



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA

DISERTACIÓN PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS

“CONTRATO DE GERENCIAMIENTO DEPORTIVO ENTRE
EQUIPOS DE FÚTBOL Y SOCIEDADES ANÓNIMAS SEGÚN LA
LEGISLACIÓN ECUATORIANA”

JUAN CARLOS RODRÍGUEZ CISNEROS

DIRECTOR:

Dr. Giovanni Cardenas

CIUDAD QUITO, AÑO 2011

La presente disertación se la dedico a toda mi familia que gracias a su apoyo puedo llegar a culminar esta etapa de mi vida, y por hacer de mí una mejor persona a través de sus concejos, enseñanzas y amor.

Actualmente, en el fútbol profesional ecuatoriano no existe, salvo contadas excepciones, un adecuado gerenciamiento o administración de los clubes de fútbol profesional, y los intentos de implementar algún tipo de gerenciamiento han sido por demás fallidos.

En este contexto, esta disertación pretende analizar la posibilidad de utilizar el contrato de gerenciamiento como herramienta válida para contratar la asesoría externa de una sociedad anónima experta en gerenciamiento deportivo, que entre otros objetivos tendrá el de reforzar la gestión del equipo de fútbol profesional como una actividad que si bien tiene dimensiones sociales y humanas, también tiene como elemento relevante su dimensión empresarial.

En los primeros capítulos se realiza un análisis de la normativa vigente en el país que permite establecer la viabilidad legal del contrato de gerenciamiento deportivo entre un equipo de fútbol profesional y sociedades anónimas, este análisis se lo realiza tomando como base fundamental la Constitución del Ecuador, como norma suprema, además de analizar las normas vigentes relacionadas al tema como son la Ley de Compañías, La ley del Deporte y su reglamento.

De igual forma, se utilizó para dicho análisis, casos prácticos de implementación de gerenciamiento, exitosos y fallidos, a nivel nacional e internacional; se destaca a nivel internacional el caso del equipo chileno Colo-Colo gerenciado por la empresa Blanco y Negro S.A., mediante el uso de un contrato de gerenciamiento.

En el ámbito nacional, se hace referencia al Club Liga Deportiva Universitaria que a pesar de no utilizar un contrato de gerenciamiento, es un ejemplo claro del buen manejo de un equipo de fútbol a través del gerenciamiento deportivo.

Esta tesina concluye en su último capítulo con la elaboración de un modelo de contrato de gerenciamiento deportivo que trata de abarcar la mayoría de posibilidades que se pueden dar dentro de este modelo de gestión, enmarcándose en las normas ecuatorianas vigentes, pretendiendo ser una herramienta practica para aquellas personas o instituciones interesadas en el gerenciamiento deportivo a nivel nacional.

ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
CAPÍTULO I	5
CLUBES DEPORTIVOS.....	5
1.1 Concepto de club deportivo.....	5
1.2 Soporte regulatorio de los clubes deportivos de fútbol en el Ecuador	5
1.3 Antecedentes legales de la Federación Ecuatoriana de Fútbol.....	6
1.4 Estructura jurídica de los clubes de fútbol.....	7
1.4.1 Del gobierno	7
1.4.2 Comisiones	8
CAPÍTULO II.....	9
SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS.....	9
2.1 Concepto de Sociedades Anónimas Deportiva.....	9
2.1 Generalidades de las sociedades anónimas deportivas.....	11
2.3 Normativa extranjera de las sociedades anónimas deportivas.....	12
CAPÍTULO III	16
EL CONTRATO DE GERENCIAMIENTO.....	16
3.1 Naturaleza jurídica.....	16
3.1.1 Antecedentes, objetivos	16
3.1.2 Concepto del contrato.....	17
3.1.2.1 Comparecientes	18
3.1.2.2 Derechos y obligaciones.....	18
3.1.2.3 Garantías.....	19

3.1.2.4 Terminación.....	20
3.1.2.5 Controversias.....	20
CAPÍTULO IV.....	21
MARCO JURÍDICO DE APLICACIÓN DEL CONTRATO DE GERENCIAMIENTO	21
4.1 Aplicabilidad del contrato de gerenciamiento.....	21
4.1 El contrato de gerenciamiento en la legislación ecuatoriana.....	23
4.2 Los equipos de fútbol en la legislación ecuatoriana.....	25
4.3 normativa aplicable a la viabilidad del contrato de gerenciamiento entre equipos de fútbol profesionales y sociedades anónimas, según la legislación ecuatoriana.	27
CAPÍTULO V.....	35
EXPERIENCIAS DE CONCESIÓN APLICADAS EN EQUIPOS DE FÚTBOL PROFESIONALES DEL ECUADOR.....	35
5.1 Liga Deportiva Universitaria de Quito.....	35
5.1.1 Antecedentes.....	35
5.1.2 Modalidad.....	36
5.1.3 Experiencias.....	39
5.2 Sociedad Deportiva Auca.....	40
CAPÍTULO VI.....	44
EXPERIENCIAS DE CONCESIÓN APLICADAS EN EQUIPOS DE FÚTBOL PROFESIONALES A NIVEL SUDAMERICANO	44
6.1 Colo – Colo de Chile y Empresa Blanco y Negro.....	44
6.1.1 Antecedentes.....	44
6.1.2 Modalidad.....	45

6.1.3 Experiencias	48
CAPÍTULO VII.....	50
PROPUESTA DE MODELO DE CONTRATO DE GERENCIAMIENTO.....	50
5.1 Introducción.....	50
5.2 CONTRATO DE GERENCIAMIENTO PROPUESTO	50
CAPÍTULO VIII	92
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	92
8.1 CONCLUSIONES.....	92
8.2 RECOMENDACIONES	93
ANEXO 1	96
ANEXO 2	97
CONTRATO DE LA SOCIEDAD DEPORTIVA AUCAS	97
Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2009	108

CAPÍTULO I

CLUBES DEPORTIVOS

1.1 Concepto de club deportivo

Conceptualmente se puede considerar a un Club Deportivo, como una entidad dedicada a un uso deportivo, situación por la cual ostenta equipos e instalaciones que están destinados a la práctica de uno o más deportes.

El club de fútbol específicamente es una entidad que tiene como principal cometido la práctica del fútbol. Cuando la práctica del fútbol se realiza a un nivel profesional, el club en cuestión se encuentra regido por una asociación oficial o federación. En el Ecuador, los clubes de fútbol profesional están regidos por la Federación Ecuatoriana de fútbol (FEF), la cual a su vez puede formar parte de otra federación de peso continental, tal es el caso de la CONMEBOL (Confederación Sudamericana de Fútbol)¹.

1.2 Soporte regulatorio de los clubes deportivos de fútbol en el Ecuador

En el Ecuador el club de fútbol tiene por finalidad fomentar el deporte de acuerdo a su o sus disciplinas, es ajeno a todo aspecto de carácter político, religioso, se sujeta a la Ley de Cultura Física, Deportes y Recreación y su Reglamento General; y, a todos los Estatutos y Reglamentos de la FEF (Federación Ecuatoriana de Fútbol), y los requerimientos de la FIFA.

¹ <http://www.definicionabc.com/deporte/club-deportivo.php> 11 marzo 2010

La Ley de Deporte, Educación Física y Recreación de la legislación ecuatoriana en su Título III, GENERALIDADES DE LAS ORGANIZACIONES DEPORTIVAS define en su artículo 15 a las organizaciones deportivas de la siguiente manera:

“De las organizaciones deportivas.- Las organizaciones que contemple esta Ley son entidades de derecho privado sin fines de lucro con finalidad social y pública, tienen como propósito, la plena consecución de los objetivos que esta contempla en los ámbitos de la planificación, regulación, ejecución y control de las actividades correspondientes, de acuerdo con las políticas, planes y directrices que establezca el Ministerio Sectorial.

Las organizaciones deportivas no podrán realizar proselitismo ni perseguir fines políticos o religiosos. La afiliación o retiro de sus miembros, será libre y voluntaria cumpliendo con las normas que para el efecto determine el Reglamento de esta Ley.”²

De esta manera regula a este tipo de organizaciones como entidades de derecho privado, sin fines de lucro.

1.3 Antecedentes legales de la Federación Ecuatoriana de Fútbol

Como antecedentes de la creación de la FEF se puede mencionar que, luego de los inicios del fútbol en el Ecuador, este deporte se organiza bajo el control de la Federación deportiva del Guayas en el año 1922, donde se incorporan varios clubes. En el año de 1925 algunas provincias del país crean sus federaciones deportivas, mientras que el 25 de mayo del mismo año, en el Congreso Deportivo efectuado, se constituye la Federación Deportiva Nacional del Ecuador, que rige varios deportes a nivel nacional. Posteriormente se reforman el estatuto de la Federación Deportiva Nacional y con ello surge la Asociación Ecuatoriana de Fútbol. Posteriormente con la expedición de la ley de Educación Física, Deportes y Recreación en 1978, las asociaciones Ecuatorianas en Deportes pasan a ser Federaciones, naciendo la actual

² Ley de Deporte, Educación Física y Recreación , Educación Física y Recreación. Capítulo III: Generalidades de las organizaciones deportivas. Art. 15

Federación Ecuatoriana de Fútbol (FEF) con sus respectivos reglamentos y estatutos, mismos que se han reformado en el año de 1985 y están vigentes hasta la actualidad.³

1.4 Estructura jurídica de los clubes de fútbol

La estructura jurídica de los clubes está encabezada por la Asamblea General, luego por el Directorio y finalmente por las comisiones nombradas de conformidad, con los Estatutos y reglamentos internos respectivos del club.

1.4.1 Del gobierno

La ASAMBLEA es el órgano supremo del club, tiene entre otras funciones interpretar, aprobar y reformar los Estatutos y Reglamentos con que funcionará el club, autorizar ciertos gastos e inversiones, aprobar el Presupuesto anual, entre otros.

Toda Asamblea General será presidida por el Presidente del Club.

Por su parte, el Directorio es el organismo ejecutor de las actividades de la Institución y está integrando por: PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO, TRES VOCALES PRINCIPALES Y TRES VOCALES SUPLENTEs, entre sus principales funciones está el designar las comisiones necesarias, juzgar y sancionar a los socios de acuerdo a las disposiciones reglamentarias, cumplir y hacer cumplir las disposiciones de los presentes Estatutos y de los Reglamentos Internos, así como las resoluciones de Asamblea General, del Directorio y de los organismos superiores.

³ Federación Ecuatoriana de Fútbol, Estatutos y Reglamentos 2010, Guayaquil, Ecuador, Febrero 2010.

1.4.2 Comisiones

El Directorio del club es quien designa las comisiones necesarias para el mejor desenvolvimiento del Club, entre las principales comisiones que se definen en un club están: Fútbol, Deportes, Finanzas, Presupuesto y Fiscalización, Educación, Prensa y Propagandas y, Relaciones Públicas.

CAPÍTULO II

SOCIEDADES ANÓNIMAS DEPORTIVAS

2.1 Concepto de Sociedades Anónimas Deportiva

A pesar de la profesionalización del fútbol y de la consideración del deporte como espectáculo, no existe una regulación ni institución que de forma expresa se encargue de la administración de las asociaciones civiles deportivas o clubes deportivos de fútbol en el Ecuador. Es por eso, que la propuesta es conformar una institución que sea considerada legítima y jurídicamente como responsable de la administración de los clubes deportivos de fútbol, cayendo bajo la denominación de *sociedad anónima deportiva*.

Esta nueva compañía tendrá la posibilidad de potencializar un contrato de gerenciamiento, es decir, la posibilidad de que un club le permita administrar sus recursos de manera tal que estos sean bien invertidos, dirigidos y el club no tenga que atravesar por ningún tipo de crisis: que afecta no sólo al equipo de fútbol en sí, sino también al sistema deportivo nacional. Permitiendo que la sociedad anónima deportiva, pueda cumplir el papel de un ente gerenciador del club deportivo, estructurador de relaciones que permitan la captación de recursos para viabilizar el desarrollo de las instituciones deportivas, y gestor de un equilibrio tanto jurídico como económico para las mismas. La función de este ente generador, es necesaria para contrarrestar la falta de gerencia, dirección y manejo que tanto ha lastimado a varios de los clubes de fútbol ecuatorianos, fracasos promovidos por la captación y utilización irresponsable de recursos dentro del club. Uno de los ejemplos de estos fracasos conocidos es el caso de la Liga Deportiva Universitaria de Quito (LDU), quien en el año 2000 descendió a la serie B y luego de ello cayó en una profunda crisis económica, deportiva, social e institucional⁴, de

⁴ Lista de movimientos divisionales: Internet: <http://www.rsssf.com/tablese/ecuaall.html>, 8 enero 2011

igual manera sucedió con el club ESPOLI, que, en el año 2004 luego de descender a la Serie B, de igual manera cayó en una profunda crisis económica, deportiva, social e institucional⁵, finalmente se tiene el caso de el Club Deportivo Barcelona, que en la actualidad tiene varias demandas por parte de ex- jugadores, se ha planteado también un embargo del estadio por varios millones de dólares y que hasta la actualidad tiene dificultades institucionales y económicas, a pesar de haber sido considerado como el equipo más caro de la historia del fútbol nacional⁶. De esta manera estos ejemplos muestran la realidad de las administraciones fallidas de los equipos de fútbol.

De la misma forma en el campo internacional se puede encontrar varios ejemplos de cómo en la actualidad varios equipos sustentan su economía al convertirse en sociedades anónimas.

Un ejemplo claro es España, según un artículo periodístico de ese país explica como todos aquellos equipos de fútbol de primera división se transformaron en sociedades anónimas, como un método de buscar un mejor gerenciamiento y poder mejorar su economía, hoy en día tienen la posibilidad de buscar financiamiento del exterior para la venta de sus acciones:

“A excepción de Real Madrid, Barcelona, Athletic y Osasuna, los únicos que se salvaron en 1992 de la conversión en sociedades anónimas y son propiedad de sus socios, los clubes de ese país están deseando que les caiga un jeque del cielo que se haga cargo de las deudas y genere ilusión con un nuevo proyecto. Según un estudio de la Universidad de Barcelona, a final de la temporada 2008/09, la deuda de los equipos de Primera ascendía a 3.526 millones de euros. Por eso, ahora el fútbol español está en venta”⁷.

Una sociedad anónima deportiva y el club deportivo tienen una relación contractual, donde se obligan recíprocamente a cumplir ciertos compromisos y responsabilidades, siempre

⁵ Historia del Fútbol Ecuatoriano; <http://www.taringa.net/posts/deportes/5645385/Historia-del-Futbol-Ecuatoriano.html>,

⁶ Barcelona perdería su estadio - Por José Alfredo Andaluz Prado; www.diariocorreio.com.ec 2009/03/05

⁷ La entrada de grandes fortunas extranjeras es ya una realidad en el fútbol español; por Francisco Pelayo; <http://www.20minutos.es/noticia/956196/0/inversores/extranjeros/futbol/> 2011/02/11

ubicándose bajo los estándares, estatutos y normas dictaminadas por la Constitución de la República, el Código Civil y la Asociación Ecuatoriana de Fútbol.

Es por eso la importancia de la conformación de una institución legítima jurídicamente que permita potencializar el denominado contrato de gerenciamiento.

2.1 Generalidades de las sociedades anónimas deportivas

La Ley de Compañías publicada en el Registro oficial #312, el 5 de Noviembre de 1999; establece que:

“un contrato de compañía se da entre dos o más personas que unen sus capitales con la finalidad de realizar operaciones mercantiles y ser partícipes de utilidades. Los mismos que se rigen bajo las disposiciones de la Ley de Compañías, por el Código de Comercio y los diferentes preceptos del Código Civil”.

Dentro de las diversas especies de compañías existentes, y que son consideradas como personas jurídicas, se presenta la *compañía anónima*, que es de vital importancia para esta disertación.

La sociedad o compañía anónima tiene un capital dividido en acciones negociables, que es conformado por aportaciones realizadas por los accionistas; y se encuentran normadas bajo las reglas de las sociedades o compañías mercantiles anónimas. Es administrada por un Gerente y un Presidente que pueden o no ser accionistas de esta compañía.

Además, toda compañía anónima debe regirse bajo el establecimiento del capital autorizado y dictaminado en su escritura, y permitirá aceptar suscripciones y emisiones de acciones hasta este monto determinado con anterioridad. El capital podrá ser en dinero o en bienes muebles e inmuebles⁸.

⁸ En este caso deberá constatar en la escritura el bien de aportado, su valor, etc.

“la compañía no podrá emitir acciones por un precio inferior a su valor nominal ni por un monto que exceda el capital aportado. La emisión que viole esta norma será nula.”⁹

2.3 Normativa extranjera de las sociedades anónimas deportivas

Se puede apreciar el caso específico del funcionamiento de las asociaciones civiles deportivas en Argentina, en el que se da gran importancia tanto a las normas del contrato de mandato comprendidas en el Código Civil, como a las disposiciones de los propios estatutos de los clubes deportivos (por medio de los cuales se expresa la voluntad de los directivos).

Se presume que el Código Civil considera que las fuentes originarias de las facultades verídicas otorgadas a los directivos y sus responsabilidades son los estatutos, y a falta de estatuto será el régimen general de responsabilidad civil establecido en el Código. Más, debido a las diversas experiencias de fracasos financieros; en 1999 la Asociación del Fútbol Argentino (AFA) estableció un régimen sancionatorio y de control a los clubes afiliados (pues su afiliación presupone la aceptación del estatuto y reglamento de la AFA). Así, los clubes de fútbol deben presentar (anualmente) un presupuesto para que sea evaluado por el Tribunal de Cuentas de la AFA. Misma institución que puede realizar modificaciones que le parezcan convenientes y hacer cumplir con el presupuesto que se ha aprobado y designado. Se incluye además, sanciones al incumplimiento de estas obligaciones¹⁰.

Consecuentemente, la Inspección General de Justicia de la República de Argentina redactó la Resolución General 7/04 especificando la participación de asociaciones en sociedades comerciales.

⁹ Ley de Compañías, Registro oficial #312. 1999. Sección VI: De la Compañía Anónima. Artículos 164.

¹⁰ Desde multas hasta la expulsión de la AFA.

“Norma sobre la tenencia de acciones de sociedades anónimas por parte de las citadas entidades... se advierte la existencia de fundaciones y asociaciones civiles autorizadas por esta Inspección General de Justicia, titulares de importantes participaciones accionarias en sociedades anónimas, las cuales desarrollan explotaciones empresarias de gran magnitud...”¹¹

Considerando que el club de fútbol profesional es calificado como una asociación civil, éste debe regirse, tanto por las resoluciones de la normativa argentina como por los estatutos de la Asociación de Fútbol Argentino; misma que establece que...

“los miembros de las comisiones directivas de los clubes afiliados serán responsables en el ejercicio de sus funciones y responden ilimitada y solidariamente hacia la institución, los asociados y los terceros por el mal desempeño de su cargo así como por la violación de la ley, el Estatuto y el Reglamento y por cualquier otro daño producido por dolo, abuso de facultades o culpa grave...”¹²

Esto significaría, que cada club debe sincronizar su estatuto con el de la AFA para que, de esta manera, los directivos respondan a un régimen de responsabilidad superior al Código Civil. No obstante, se cuestiona los alcances de legitimidad y la reglamentación que se pretende imponer a los clubes; debido a que vuelve inaplicable al Código Civil para las asociaciones civiles.

Debido a esto, los clubes de fútbol han permitido ser intervenidos por ciertas *administradoras profesionales externas* que no son de origen legal, sino reglamentario. A través de esta implementación en los clubes de fútbol; la Asociación de Fútbol de Argentina, consiguió dar solución a las instituciones que estaban en crisis; por medio de:

¹¹ Resolución General 7/04 Participación de Asociaciones en Sociedades Comerciales. Buenos Aires, 4/5/2004

¹² “Régimen de responsabilidad de administradores de clubes de fútbol”, Sebastián Balbín y Alfonso Mingo Jozami, Pagina: 48.

“estructurar un régimen articulado de relaciones voluntarias entre clubes profesionales que se encuentren en aquella situación con otras personas jurídicas determinadas, con capacidad de aportar recursos necesarios para llevar adelante un proyecto común de viabilidad, centrado en la gestión de la actividad de fútbol profesional del club con el que se vincula, dentro de un marco de responsabilidad jurídico-económica que garantice la estabilidad patrimonial y el normal desarrollo de la vida de las instituciones.”¹³

De esta manera, los clubes de fútbol argentinos optaron por una suerte de tercerización de actividades, por medio del gerenciamiento a través de una persona jurídica, a fin de obtener un manejo óptimo de la institución.

“El objeto principal del contrato lo constituye la dirección, operación, comercialización y administración de la actividad futbolística...”¹⁴

Todo esto referido, en su naturaleza jurídica como un tipo de contrato y una relación contractual entre la compañía anónima y la sociedad civil (equipo de fútbol), a modo de convención *bilateral* porque concibe relaciones recíprocas entre las partes, *onerosa* ya que cada parte debe cumplir una prestación para recibir otra, *consensual* debido a que se legitima por medio del consentimiento y es de ejecución sucesiva puesto que las relaciones se dan por un periodo de tiempo extendido. Mismo contrato, cuyos términos y condiciones, a pesar de ser establecidos por las partes, deben sujetarse a las normas estatutarias y reglamentarias de la AFA, para que sea aprobada su viabilidad. Así la doctrina argentina considera que el contrato de gerenciamiento es,

“una de las formas del contrato de asistencia administrativa (management); es decir, la forma contractual en virtud de la cual una parte, que es una sociedad especializada en servicios gerenciales, recibe de otra parte (persona jurídica, en este caso un club), las facultades para

¹³ “Objetivos del Plan de Salvataje”, publicado en el boletín Especial AFA, no. 3095.

¹⁴ “Régimen de responsabilidad de administradores de clubes de fútbol”, Sebastián Balbín y Alfonso Mingo Jozami, Pagina: 76

administrar sus negocios, conforme lo que se convenga con el órgano de administración de la última. En otras palabras, es un verdadero contrato de gestión.”¹⁵

¹⁵ “Régimen de responsabilidad de administradores de clubes de fútbol”, Sebastián Balbín y Alfonso Mingo Jozami, Pagina: 78

CAPÍTULO III

EL CONTRATO DE GERENCIAMIENTO

3.1 Naturaleza jurídica

3.1.1 Antecedentes, objetivos

Es importante en relación al contrato de gerenciamiento analizar como referente el caso de Argentina, donde a medida en que el fútbol se fue transformando en un deporte profesional, se consolidó como uno de los mayores espectáculos que atrae a las masas, lo cual implica cada vez ganancias superiores. Debido a esto, los dirigentes de los clubes se encontraron frente a la necesidad de una administración más óptima de los ingresos. A pesar de que esto no formaba parte de los principios fundadores de los clubes deportivos argentinos, tales como buscar el desarrollo y competitividad deportiva; resultó ser fundamental el accionar eficiente en lo referente a la rentabilidad de un club.

Así, los clubes futbolísticos de Argentina mediante una interesante estrategia propuesta por la Asociación de Fútbol de Argentina, dieron paso al Plan de Recuperación mediante Inversiones Privadas en el Fútbol Profesional (Plan de Salvataje) que permitió el ingreso de empresas de gerenciamiento que manejen lo referente a la administración de la situación económico-financiero de los clubes a diferentes niveles.

“La irrupción de las gerencadoras, suerte de administradoras profesionales externas de las asociaciones civiles futbolísticas, no tiene origen legal, sino reglamentario.”¹⁶

¹⁶ ¹⁶ “Régimen de responsabilidad de administradores de clubes de fútbol” Sebastián Balbín y Alfonso Mingo Jozami. AD-HOC. Pág. 75

Por medio de esta iniciativa, lo que se buscaba era hallar soluciones para las diferentes instituciones que atravesaran por crisis y que resulten necesitados de asesoramiento ya sea económico como financiero para su recuperación; sin embargo no es un requisito esencial que el club se encuentre en crisis para aplicar este tipo de contrato. De esta manera, se crearía un plan que relacione a las asociaciones civiles futbolísticas en dificultades con otras personas jurídicas que tengan la posibilidad de enmarcar al club de fútbol profesional bajo un proyecto responsable jurídica y económicamente que garantice la estabilidad y el desarrollo normal del patrimonio de la institución.

3.1.2 Concepto del contrato

A nivel de Ecuador, de acuerdo al artículo 1454 de la Ley del Código Civil, el Contrato o convención es “un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas.”¹⁷

El concepto más acertado de contrato de gerenciamiento referente al fútbol profesional lo dan los autores Sebastián Balbín y Alfonso Mingo de la siguiente manera: “El gerenciamiento podría resumirse en la relación contractual existente entre un club de fútbol y una persona jurídica, en virtud de la cual la segunda interviene en la gestión y manejo de todo lo relacionado con la actividad futbolística llevada a cabo por la primera, con el objeto de alcanzar una mayor eficacia en el manejo de dicha actividad profesional”¹⁸. De esta manera un contrato de esta índole tiene como objeto tareas de dirección, operación, comercialización y administración de la actividad futbolística y de mercadeo de un club, denotándose como una tercerización de actividades, cediendo de esta manera los clubes casi la totalidad de la explotación y dirección del fútbol profesional a un tercero.

¹⁷ Codificación del Código Civil, LIBRO IV, DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL Y DE LOS CONTRATOS, Art. 1454.

¹⁸ Régimen de responsabilidad de administradores de clubes de fútbol”, Sebastián Balbín y Alfonso Mingo Jozami, Pagina: 77

3.1.2.1 Comparecientes

Básicamente, el contrato de gerenciamiento se fundamenta en la relación contractual entre dos partes (que pueden ser una o varias personas) que se obligan recíprocamente. Estas dos personas jurídicas que intervienen en el contrato son la asociación civil futbolística y la entidad especializada en gerenciamiento. El objetivo principal de esta relación es el dirigir, manejar, administrar y explotar correctamente la comercialización del club y de su actividad futbolística. Es por esto, que a la gerenciadora se la entiende como una administradora. Así, la parte especializada en *management*, presta sus servicios a otra persona jurídica (el club de fútbol) mientras que ésta le da las facultades para administrar sus negocios.

Además, el contrato y sus partícipes deberán si fuese el caso estar sujetos a la aprobación y viabilidad que dictamine la Asociación o Federación del Fútbol que rige a cada club.

3.1.2.2 Derechos y obligaciones

Una vez celebrado el contrato entre los involucrados, se presentan como obligaciones por parte del club de fútbol entre otras, el brindar prestaciones al gerenciador para cumplir con el control de los activos que percibe el club. Asimismo, el club deberá ceder casi totalmente la dirección a una tercera persona especializada en gerenciamiento deportivo, mediante contrato. Debido a que cualquier club de fútbol profesional puede recurrir a esta herramienta de saneamiento económico, podemos aclarar nuevamente que no es requisito primordial el encontrarse en crisis para la aplicación de esta modalidad de gerenciamiento, ya que al ser un contrato entre dos personas jurídicas y encontrarse en el campo del derecho privado se debe considerar el uso del principio de la *Autonomía de la Voluntad* en el cual los sujetos de derecho privado pueden realizar todo aquello que no esté expresamente prohibido por la ley, así lo señala también la doctrina argentina al señalar,

“a todo club de fútbol profesional le asiste el derecho de celebrar e implementar contratos de gerenciamiento con terceros...”¹⁹

En la legislación argentina, se incluye dentro de este derecho, la responsabilidad de los contratantes para atenerse al reglamento inoponible de la AFA. Bajo este contexto, al igual que en el caso argentino debe ser responsabilidad del dirigente del club cumplir con los estatutos del club y el régimen general de responsabilidad; bajo el cual debe rendir cuentas:

- al club, la cual es una responsabilidad contractual que nace de la correspondencia dirigente-club.
- a la Federación Ecuatoriana de Fútbol en los casos aplicables.

Con respecto a la responsabilidad de la gerenciadora (en tanto que esta tome forma de sociedad anónima) frente al club, se da en términos de cumplimiento de lo estipulado propiamente por el vínculo contractual, donde los principales aspectos que se deberá considerar en la mayor parte de los casos será:

- Informar sobre la actividad futbolística realizada
- Invertir una cantidad específica de capital
- Realizar las obras de infraestructura convenidas
- Mantener la exclusividad dentro de gerenciamiento del equipo

3.1.2.3 Garantías

Algunas de las obligaciones del Contrato de Gerenciamiento que podrían ser impuestas para el cumplimiento del contrato son las siguientes:

- Estar debidamente constituido y tener facultades plenas y poderes para suscribir, otorgar y celebrar este Contrato y cumplir con todos sus deberes y obligaciones correspondientes. Ofrecer información detallada acerca de los términos bajo los cuales

¹⁹ “Régimen de responsabilidad de administradores de clubes de fútbol” Sebastián Balbín y Alfonso Mingo Jozami. AD-HOC. Pág. 81

se está realizando esta relación contractual; en lo referente a la legislación ecuatoriana, al estatuto del club y a los regímenes de la Federación.

- La gerenciadora deberá mostrar la viabilidad al proceso de desarrollo del club en términos de solvencia económica y velar por la protección del patrimonio del club y su vida institucional; además del respeto a los derechos individuales de sus socios.

3.1.2.4 Terminación

Una vez finalizado el contrato, se estipula en el mismo, el plazo y condiciones para una posible ampliación o para su terminación definitiva. De este modo, no existe un límite temporal impuesto por la legislación para el cumplimiento del contrato de gerenciamiento, es más, se puede aclarar explícitamente que se puede generar una renovación del contrato conforme a la voluntad de los comparecientes.

3.1.2.5 Controversias

Como en todo contrato se deberá establecer una o varias cláusulas que determinen la solución más razonable a cualquier conflicto que se pueda presentar dentro de la vigencia del contrato recurriendo primero a métodos alternativos de solución de conflictos.

CAPÍTULO IV

MARCO JURÍDICO DE APLICACIÓN DEL CONTRATO DE GERENCIAMIENTO

4.1 Aplicabilidad del contrato de gerenciamiento

La Ley de Deporte, Educación Física y Recreación en la legislación ecuatoriana indica en su Título I, Preceptos Fundamentales que la ley fomenta y protege al sistema deportivo, incluyendo dentro de ello a las organizaciones deportivas, como un precepto fundamental de la ley como sigue:

*“ Ámbito.- Las disposiciones de la presente Ley, fomentan, protegen y regulan al sistema deportivo, educación física y recreación, en el territorio nacional, regula técnica y administrativamente a las organizaciones deportivas en general y a sus dirigentes, la utilización de escenarios deportivos públicos o privados financiados con recursos del Estado”.*²⁰

Por su parte El artículo No. 16 de la Ley de Deporte, Educación Física y Recreación de la legislación ecuatoriana y el artículo No. 50 de su reglamento respectivo, referente a las organizaciones deportivas, menciona lo siguiente:

“De la gestión del deporte profesional.- Las organizaciones que participen directamente en el deporte profesional podrán intervenir como socios o accionistas en la constitución de sociedades mercantiles u otras formas societarias, con la finalidad de autogestionar recursos que ingresen a la organización deportiva para su mejor dirección y administración. Al efecto,

²⁰ Ley de Deporte, Educación Física y Recreación , Educación Física y Recreación. Título I: Preceptos Fundamentales. Art. 1

dichas sociedades se regirán por la Ley de Compañías, su Reglamento y demás normas aplicables.”²¹

Artículo 50.- De la creación de las sociedades mercantiles.- *Las organizaciones señaladas en el artículo 16 de la Ley, deberán presentar ante el Ministerio Sectorial la resolución de su Asamblea General, reflejando la voluntad de constituir sociedades mercantiles u otras formas societarias, para autogestionar recursos²².*

De esta manera, la legislación y su reglamento definen que las organizaciones que participan en el deporte profesional pueden no solamente obligarse, sino que, mediante una resolución de su Asamblea General, reflejando la voluntad de constituir sociedades mercantiles u otras formas societarias para autogestionar recursos, pueden de igual manera constituir sociedades lucrativas con el fin de lograr mejorar la administración y dirección de sus respectivos clubes.

Inclusive es posible identificar la misma la ley exige como requerimiento que cuando se reciban recursos públicos superiores al 0,000003 del Presupuesto General del Estado se deberá contratar obligatoriamente a un administrador calificado para su gestión financiera, como sigue:

“Del administrador financiero.- En las organizaciones deportivas que reciban anualmente recursos públicos superiores al 0,0000030 del Presupuesto General del Estado, el Directorio contratado obligatoriamente un administrador calificado y caucionado que se encargue de la gestión financiera y administrativa de los fondos públicos que reciba la respectiva organización y su nombramiento será inscrito en el Ministerio Sectorial. El administrador

²¹ Ley de Deporte, Educación Física y Recreación, Educación Física y Recreación. Título III: Generalidades de las organizaciones deportivas. Art. 16

²² Reglamento General a Ley de Deporte, Educación Física y Recreación, Educación Física y Recreación. Título IV: Del Sistema Deportivo, Capítulo III. Art. 50

responderá de sus actos civil y penalmente, sin perjuicio de las responsabilidades que se desprendan de los instrumentos legales aplicables.”²³

Por su parte, aunque la misma ley no hace mención al gerenciamiento en relación a los clubes de fútbol profesional, el artículo 37 correspondiente al REGIMEN DE DEMOCRATIZACION Y PARTICIPACION menciona lo siguiente:

“Del Administrador. Las Federaciones Deportivas Provinciales contratarán un administrador calificado para gerenciar y ser el representante legal de la organización. El administrador será electo por el directorio de la Federación y será laboralmente dependiente de la organización en mención.”²⁴

Mencionando de esta manera al gerenciar como término de administración, ligando específicamente al término que se está tratando en el presente estudio.

4.1 El contrato de gerenciamiento en la legislación ecuatoriana.

Si analizamos la normativa ecuatoriana, encontraremos que como se señaló anteriormente El artículo No. 16 de la Ley de Deporte, Educación Física y Recreación de la legislación ecuatoriana, otorga una vía para poder utilizar el gerenciamiento deportivo como un medio para el mejor manejo de un equipo de fútbol profesional.

En referencia a legislaciones extranjeras, es posible encontrar que dentro de los estatutos argentinos se define al gerenciamiento como una suerte de administración profesional externa de las asociaciones civiles, que busca regular su situación económica-financiera.

²³ Ley de Deporte, Educación Física y Recreación, Educación Física y Recreación. Título III: Generalidades de las organizaciones deportivas. Art. 20

²⁴ Ley de Deporte, Educación Física y Recreación, Educación Física y Recreación. Capítulo I, Sección 5 DEL REGIMEN DE DEMOCRATIZACION Y PARTICIPACION. Art. 37

“el gerenciamiento constituye una relación contractual existente entre el gerenciado y otra persona jurídica (gerenciadora). En otras palabras, es un tipo de contrato y la relación entre gerenciadora y la entidad gerenciada es de tipo contractual.”²⁵

A este tipo de contrato, se lo considera bilateral porque implica obligaciones recíprocas para ambas partes; es oneroso porque los involucrados se prometen una prestación para recibir otra; es consensual debido a que se consolida con el consentimiento; es de ejecución sucesiva a causa de que su realización se da a través de un tiempo prolongado. Los términos y condiciones del contrato de gerenciamiento argentino, están a libre disposición de las partes involucradas.

“el contrato de gerenciamiento constituye una de las formas del contrato de asistencia administrativa (management); es decir, la forma contractual en virtud de la cual una parte, que es una sociedad especializada en la prestación de servicios gerenciales, recibe de otra parte (persona jurídica), las facultades para administrar sus negocios, conforme lo que se convenga con el órgano de administración de la última. En otras palabras, es un verdadero contrato de gestión.”²⁶

Consecuentemente a la definición de contrato de gerenciamiento para la legislación argentina; se puede señalar que en el Ecuador existe cierta normativa que ampara y da factibilidad al contrato de gerenciamiento.

En primer lugar, podemos constatar que en el código civil, en el artículo 1454, se define al contrato o convención como:

²⁵ “Régimen de responsabilidad de administradores de clubes de fútbol” Sebastián Balbín y Alfonso Mingo Jozami. AD-HOC. Pág. 77

²⁶ “Régimen de responsabilidad de administradores de clubes de fútbol” Sebastián Balbín y Alfonso Mingo Jozami. AD-HOC. Pág. 78

“un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa.”²⁷

Concepto dentro del cual, cada parte involucrada puede ser conformada por una o varias personas. Las mismas que necesitan ser legalmente capaces (posibilidad de obligar por sí misma, sin la intervención de terceros), consentir el acto, recaer sobre un objeto lícito y tener una causa lícita para contraer cualquier tipo de declaración de voluntad. El objeto del contrato es tener algo que dar, hacer o no hacer.

Bajo los conceptos de la legislación ecuatoriana, podríamos considerar que el contrato de gerenciamiento ecuatoriano, por sus características, es *bilateral* porque ambas partes se obligan recíprocamente; es *oneroso* porque busca beneficio para ambos contratantes (entendiendo al beneficio no solo como dinero) y es *principal* debido a que perdura por sí mismo y no necesita de otro contrato para su permanencia.

4.2 Los equipos de fútbol en la legislación ecuatoriana.

La ley de cultura física, deportes y recreación, expedida el 10 de Agosto del 2005, en el registro oficial No. 79; define en su artículo 42 a los clubes deportivos como:

“El organismo básico del sistema deportivo ecuatoriano. Se constituye por una agrupación de personas con objetivos y metas comunes, orientadas al fomento y desarrollo del deporte en cualquiera de sus disciplinas y modalidades.”

La ley antes mencionada permitía a los clubes deportivos tener entre sus actividades algún deporte profesional entre estos el fútbol, conforme lo estipula el artículo 44 del antes mencionado texto normativo.

²⁷ Código Civil, Legislación conexas, Concordancias, Jurisprudencia. Tomo I, Código Civil. 2008. Página 235.

“Cada federación ecuatoriana por deporte regulará y supervisará las actividades del deporte profesional, mediante un reglamento aprobado de conformidad con esta Ley y sus propios estatutos. Igualmente el fútbol profesional se organizará a través de la Federación Ecuatoriana de Fútbol FEF, y se registrará exclusivamente de acuerdo con su estatuto legalmente aprobado y los reglamentos que ésta dictare.”

La nueva Ley de Deporte, Educación Física y Recreación , Educación Física y Recreación, expedida el 11 de Agosto del 2010, en el suplemento del registro oficial No. 255; define de manera más específica al deporte profesional, en el artículo 60,

“el deporte profesional comprenderá actividades que son remuneradas y lo desarrollaran las organizaciones deportivas legalmente constituidas y reconocidas desde la búsqueda y selección de talentos de alto rendimiento.”²⁸

De la misma manera, en el artículo 63 del cuerpo normativo antes mencionado se afirma que,

“EL fútbol profesional se organizara a través de la Federación Ecuatoriana de Fútbol (FEF), y se registrará de acuerdo con su estatuto legalmente aprobado y los reglamentos que esta dictare en el marco de la normativa internacional de la Federación Internacional de Fútbol Asociado (FIFA) y la Confederación Sudamericana de Fútbol (CONMEBOL).²⁹”

Por su parte en el estatuto de la Federación Ecuatoriana de Fútbol el artículo 8 indica que:

Son afiliados de la Federación:

- a) Las asociaciones provinciales de fútbol profesional*
- b) Los clubes que practican fútbol en primera y segunda categorías, por medio de sus respectivas asociaciones provinciales;*

²⁸ Ley de Deporte, Educación Física y Recreación , Educación Física y Recreación. Capítulo III: Del Deporte Profesional. Art. 60

²⁹ Ley de Deporte, Educación Física y Recreación , Educación Física y Recreación. Capítulo III: Del Deporte Profesional. Art.63

- c) *Las asociaciones de fútbol aficionado; y,*
- d) *Los clubes que practican fútbol aficionado, por intermedio de sus respectivas asociaciones.*

*Tratándose de asociaciones provinciales de fútbol profesional y de asociaciones provinciales de fútbol aficionado ...*³⁰

De esta manera los clubes de fútbol profesionales que juegan en primera y segunda categoría son miembros como tal de la FEF y dentro de ello, el artículo 11 se reconoce a los clubes como organismos de derecho privado con personería jurídica y por tanto hábiles para contratar y obligarse.

*“Los clubes son organismos deportivos de derecho privado, con personería jurídica aprobada de acuerdo con lo previsto en la Ley de Cultura Física, Deportes y Recreación y su reglamento, que dentro de sus disciplinas deportivas se encuentra la práctica del fútbol asociación.”*³¹

4.3 Normativa aplicable a la viabilidad del contrato de gerenciamiento entre equipos de fútbol profesionales y sociedades anónimas, según la legislación ecuatoriana.

Debido a que no existe una definición de contrato de gerenciamiento deportivo en la legislación ecuatoriana, como se ha demostrado, debemos realizar un análisis normativo que nos permita establecer la posibilidad jurídica real de realizar contratos de gerenciamiento deportivo en el Ecuador entre Equipos de Fútbol Profesional y Sociedades Anónimas.

³⁰ Federación Ecuatoriana de Fútbol, Estatutos y Reglamentos 2010, Guayaquil, Ecuador, Febrero 2010. p.24

³¹ Federación Ecuatoriana de Fútbol, Estatutos y Reglamentos 2010, Guayaquil, Ecuador, Febrero 2010. p, 24

- **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR 2008**

Considerando que la Constitución del Ecuador aprobada en el año 2008, establece en el artículo 424, que ésta misma es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otro ordenamiento jurídico que llegue a dictaminarse; toda norma o acto de poder público debe mantenerse acorde a las disposiciones constitucionales (caso contrario estos no poseerán eficacia jurídica).

Del mismo modo, el Estado ecuatoriano tiene la obligación de promover las condiciones para hacer efectivo el Buen Vivir (sumak kawasay) y todos los derechos que esto conlleva; así como, proteger, promover y coordinar el deporte y la actividad física como actividades de formación integral del ciudadano, del ser humano.

La Constitución en el Título VII: Régimen del Buen Vivir, en su capítulo primero que trata sobre la Inclusión y Equidad, en el artículo 340 aclara que...

“El sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo.”

Mismo sistema que se encuentra acorde con el Plan Nacional de Desarrollo,

“g. Coordinar acciones intersectoriales, con los diferentes niveles de gobierno y con participación comunitaria, para facilitar el acompañamiento profesional para el deporte y a la actividad física masiva.”³²

32 Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013, Objetivo 3: Mejorar la calidad de vida de la población, Política 3.1: Promover practicas de vida saludable en la población.

De esta manera, en primera instancia, en la constitución en el Título VI, Régimen de desarrollo, sección tercera: Formas de trabajo y su retribución, el artículo 325 garantiza el derecho a la libertad de organización de las personas trabajadoras:

“Se garantizará el derecho y la libertad de organización de las personas trabajadoras, sin autorización previa. Este derecho comprende el de formar sindicatos, gremios, asociaciones y otras formas de organización, afiliarse a las de su elección y desafiliarse libremente. De igual forma, se garantizará la organización de los empleadores.”³³

En el título II de los DERECHOS, el capítulo sexto, Derechos de libertad Artículo 66, literal 2, reconoce y garantizará a las personas:

“El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”

De igual manera, en el capítulo II, Derechos del Buen vivir, Sección octava, Trabajo y seguridad social, el artículo 33 indica “El trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía.”³⁴

Por su parte, guiado por la universalidad, equidad, progresividad, interculturalidad, solidaridad y no discriminación; bajo los criterios de calidad, eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y participación. Comprende varios ámbitos, dentro los cuales se incluye un apartado acerca de la cultura física y el deporte.

Tomando en cuenta que la Sección Sexta: “Cultura física y tiempo libre”, aclara en el artículo 381 que el Estado protegerá, promoverá y coordinará la cultura física que comprende el deporte, la educación física y la recreación: como actividades que contribuyen a la salud, formación y desarrollo integral de las personas. Igualmente, impulsará el acceso masivo al

³³ Asamblea Constituyente del Ecuador, Constitución del Ecuador, 2008

³⁴ Asamblea Constituyente del Ecuador, Constitución del Ecuador, 2008

deporte y a las actividades deportivas a nivel formativo, barrial y parroquial; auspiciará la preparación y participación de los deportistas en competencias nacionales e internacionales.

Además, el artículo 382, dictamina que se reconoce la autonomía de las diversas organizaciones deportivas, de la administración de escenarios deportivos y demás instalaciones destinadas a la práctica del deporte, de acuerdo con la ley.

- **LEY DE DEPORTE, EDUCACIÓN FÍSICA Y RECREACIÓN - 2010.**

La nueva Ley de Deporte, Educación Física y Recreación , Educación Física y Recreación³⁵: fomenta, protege y regula al sistema deportivo dentro del territorio nacional, regulando técnica y administrativamente a toda organización deportiva en general (incluyendo a sus dirigentes). Las disposiciones sujetas a ésta ley son de orden público e interés social.

La ley busca mejorar la condición física de la población para promover la salud, además de la consecución de logros deportivos a nivel nacional como internacional. Asimismo se planea cumplir con el Plan Nacional del Buen Vivir. Los principios bajo los cuales se rige este cuerpo normativo son

“la garantía del ejercicio efectivo de los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia, planificación y evaluación, así como universalidad, accesibilidad, la equidad regional, social, económica, cultural, de género, etaria, sin discriminación alguna...”³⁶

La nueva Ley de Deporte, Educación Física y Recreación en su artículo 15 define de manera general a las organizaciones de fútbol, en las que se encuentran los equipos profesionales de fútbol:

³⁵ Publicada el miércoles, once de agosto del 2010 en el Suplemento del Registro oficial No. 255

³⁶ Ley de Deporte, Educación Física y Recreación , Educación Física y Recreación. Título I: Preceptos fundamentales. Artículo 4.

“Las organizaciones que contemple esta ley son entidades de derecho privado sin fines de lucro con finalidad social y pública, tienen como propósito, la plena consecución de los objetivos que ésta contempla en los ámbitos de la planificación, regulación, ejecución y control de las actividades correspondientes, de acuerdo con las políticas, planes y directrices que establezca el Ministerial Sectorial³⁷ ... no pueden seguir fines políticos o religiosos.”³⁸

De esta manera, al definir a los equipos de fútbol como sociedades civiles privadas sin fines de lucro, se está clasificando de manera general al equipo de fútbol como una persona jurídica capaz de contratar; que a su vez es hábil en derecho para realizar un contrato de gerenciamiento en conjunto con una sociedad anónima.

- **ESTATUTOS DEL CLUB**

Los estatutos de los clubes deportivos determinan por su parte que para el mejor cumplimiento de sus fines el club tendrá las siguientes atribuciones:

- a.- suscribir convenios, contratos y obligaciones con bancos o instituciones de crédito público o privado, naturales o jurídicos, mixtos, nacionales e internacionales; y,
- b.- Obtener préstamos, descuentos, etc., y realizar todas las operaciones de crédito que sean necesarias

37 Es el órgano rector y planificador del deporte, educación física y recreación; le corresponde establecer, ejercer, garantizar y aplicar las políticas, directrices y planes aplicables en las áreas correspondientes para el desarrollo del sector de conformidad con lo dispuesto en la Constitución, las leyes, instrumentos internacionales y reglamentos aplicables.

38 Ley de Deporte, Educación Física y Recreación, Educación Física y Recreación. Título III: Generalidades de las organizaciones deportivas. Artículo 15.

- **LEY DE COMPAÑÍAS**

Al considerar a una persona jurídica como el ente adecuado para llevar a cabo este contrato de gerenciamiento, debemos primero definir el término persona jurídica, así el artículo 564 del código civil señala:

“se llama persona jurídica una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente.”³⁹

Una vez definido el concepto de persona jurídica debemos de la misma forma establecer que una sociedad anónima es una persona jurídica y por ende capaz de ejercer obligaciones de todo tipo, para lo cual el artículo 1957 del código civil señala:

“Sociedad o compañía es un contrato en que dos o más personas estipulan poner algo en común, con el fin de dividir entre sí los beneficios que de ello provengan.

La sociedad forma una persona jurídica, distinta de los socios individualmente considerados.”⁴⁰

Con lo señalado anteriormente podemos determinar de manera clara y concisa la viabilidad de un contrato de gerenciamiento entre una compañía anónima y un equipo profesional de fútbol. Esta sociedad anónima en la legislación ecuatoriana se rige por la ley de compañías que define en su artículo 1 el concepto de compañía como:

“Contrato de compañía es aquél por el cual dos o más personas unen sus capitales o industrias, para emprender en operaciones mercantiles y participar de sus utilidades.

³⁹ Código Civil, Legislación conexas, Concordancias, Jurisprudencia. Tomo I, Código Civil. 2008.

⁴⁰ Código Civil, Legislación conexas, Concordancias, Jurisprudencia. Tomo IV, Código Civil. 2008.

Este contrato se rige por las disposiciones de esta Ley, por las del Código de Comercio, por los convenios de las partes y por las disposiciones del Código Civil.”⁴¹

Cada compañía establecida correctamente y de manera legítima acorde a la Ley, que tenga un objeto real y de lícita negociación es considerada como persona jurídica. Toda compañía nacional o extranjera debe asegurarse de tener sede y representante dentro del territorio ecuatoriano.

En este caso específico de investigación, es necesario detallar el concepto de compañía anónima en la normativa ecuatoriana,

“es una sociedad cuyo capital, dividido en acciones negociables, está formado por la aportación de los accionistas que responden únicamente por el monto de sus acciones... están sujetas a todas las reglas de las sociedades o compañías mercantiles anónimas”⁴²

Este tipo de compañía, es administrada por representantes que pueden ser removidos del cargo que ocupan; asimismo para que una persona pueda formar parte⁴³ de una compañía anónima, debe poseer la capacidad civil para contratar.

“La compañía podrá aceptar suscripciones y emitir acciones hasta el monto de ese capital. Al momento de constituirse la compañía, el capital suscrito y pagado mínimos serán los establecidos por la resolución de carácter general que expida la Superintendencia de Compañías.”⁴⁴

Dentro de los derechos de la compañía anónima, está el de poder emitir partes beneficiarias que otorgarán a sus dueños la participación en las utilidades anuales de la compañía, no podrán exceder los quince años; y no recibirán los mismo derechos que para los accionistas.

⁴¹ Ley de Compañías, Registro oficial #312. 1999. Sección I: Disposiciones generales. Artículo 1.

⁴² Ley de Compañías, Registro oficial #312. 1999. Sección VI: De la Compañía Anónima. Artículo 143.

⁴³ Ya sea como fundadores o accionistas.

⁴⁴ Ley de Compañías, Registro oficial #312. 1999. Sección VI: De la Compañía Anónima. Art. 160.

Con lo antes expuesto, se puede inferir que, a pesar, de no existir una codificación concreta acerca del contrato de gerenciamiento entre clubes de fútbol y sociedades anónimas en el Ecuador; si existen todas las vías jurídicas posibles que permiten la configuración de un contrato de gerenciamiento en el Ecuador.

Esta viabilidad de realizar un contrato de gerenciamiento se da debido a que tanto el equipo de fútbol profesional como la gerenciadora son personas jurídicas capaces de contratar bajo el amparo de la normativa ecuatoriana, desde su carta magna hasta las leyes, reglamentos y demás normas aplicables que amparan a cada una de las partes. Consecuentemente, las relaciones que puedan surgir entre las dos entidades (tanto la compañía anónima como el club deportivo) serán legalmente válidas.

CAPÍTULO V

EXPERIENCIAS DE CONCESIÓN APLICADAS EN EQUIPOS DE FÚTBOL PROFESIONALES DEL ECUADOR

5.1 Liga Deportiva Universitaria de Quito

5.1.1 Antecedentes

El Club Liga Deportiva Universitaria se fundó el 11 de enero de 1930, dispone del estadio “Casa Blanca o de Liga Deportiva Universitaria”, de propiedad del Club, el cual tiene capacidad para 55.400 espectadores. Dispone de títulos internacionales como la Copa Libertadores (2008), Copa Sudamericana (2009), Recopa Sudamericana (2009 y 2010).

El equipo no tiene el presupuesto de los grandes clubes de América, sin embargo, con sus logros deportivos está considerada en la élite del fútbol regional.

Liga de Quito, tiene un presupuesto anual de USD 8 millones y es uno de los ejemplos claros de un modelo de gestión en Latinoamérica ya que junto con otras instituciones como Estudiantes de La Plata, Internacional de Porto Alegre y Chivas de Guadalajara, que en los últimos años disputan constantemente finales internacionales⁴⁵.

Liga de Quito es una institución que desde hace dos décadas tomo un modelo de gerenciamiento que empezó en diciembre de 1993 cuando la Asamblea de socios de Liga Deportiva Universitaria de Quito le dio un poder absoluto a Rodrigo Paz para que tome a su cargo la construcción del estadio de fútbol del club en el sector de Ponciano en Quito.

⁴⁵ El Comercio, Los exitosos modelos de gestión de Chivas, Estudiantes, Internacional y Liga, 20/09/2010: <http://www4.elcomercio.com/Generales/Solo-Texto.aspx?gn3articleID=262378>

Sin embargo en 1996, mientras se terminaba la construcción de este estadio el equipo de fútbol se encontraba en riesgo de perder la categoría, razón por la cual, la misma Asamblea, mocionó la entrega del manejo total del equipo profesional de fútbol y dos categorías inferiores a la misma comisión, cuyo apoderado es el señor Rodrigo Paz.

Así Desde 1997, el equipo de fútbol es administrado por la Comisión ProConstrucción dirigida por Rodrigo Paz y Esteban Paz. De esta manera, esta comisión estuvo que estuvo a cargo de la construcción del estadio Casa Blanca, luego se quedó a cargo del equipo. Esta Comisión toma sus decisiones de forma autónoma con relación a la directiva del club.

5.1.2 Modalidad

En 1997, Pro Construcción de Estadio de LDU tomó el control y dirección primer plantel y las divisiones formativas del club de fútbol, dejando a la asamblea, que es la máxima autoridad, y su directorio enfocarse en el control y manejo del country club y el colegio. De esta manera mediante un poder, PROCONSTRUCCION, con Rodrigo Paz a la cabeza pasó a ser gerenciadora del equipo.

Desde esa fecha esta comisión posee la última palabra en lo financiero. Existen subcomisiones que tienen establecidas sus responsabilidades como: médica, jurídica, relaciones nacionales e internacionales con otros equipos de fútbol, mercadeo (su cabeza es Esteban Paz) y divisiones formativas.

Teniendo independencia total del club de fútbol, la comisión mencionada sesiona una vez a la semana, tratando los temas de importancia para el equipo:

“La reunión de la comisión de fútbol se realiza cada lunes desde las 16:30. Allí, todas las áreas presentan su respectivo informe semanal. Inclusive, el cuerpo técnico explica sobre el manejo del equipo a cada uno de los jugadores.

Tanto Liga de Quito como club y la Comisión Pro Construcción del Estadio de LDU poseen su respectivo RUC (Registro Único de Contribuyentes) en el Servicio de Rentas Internas. Cada uno maneja su contabilidad aparte, y declara sus respectivos impuestos.

El vicepresidente del departamento de balompié, Patricio Torres, señala que en relación a otras instituciones, la única diferencia es la división entre el club y el equipo profesional.

“Pasa por la ‘ejecutividad’. Nuestra estructura es parecida a muchas. No sé si otros lo hagan, pero nosotros tratamos de que cada una cumpla, no solo con sus responsabilidades, sino también con los objetivos. De todo esto, mucho tiene que ver la buena administración que ha llevado Rodrigo Paz”. (JLV)”⁴⁶

Rodrigo Paz y José Morillo están a cargo de la parte económica y financiera del equipo mientras que Esteban Paz, se dedica al proyecto deportivo, a explotar la marca Liga en el mercado y a la captación de socios.

En relación al manejo técnico administrativo, la continuidad es también un factor importante, ya que Liga mantiene una base de jugadores desde el 2006, cuando vino al equipo el técnico argentino Edgardo Bauza, hasta llegar a la consecución del título de la Copa Libertadores en el 2008. En ese año, el Club recibió USD 4 270 000 de premios, por ganar la final de la Copa Libertadores (USD 3 270 000) y por ser vicecampeón en el Mundial de Clubes (USD 1 000 000).⁴⁷

⁴⁶ El Expreso, ‘Ejecutividad’, base del éxito de la Liga, 10/09/2010 <http://www.diario-expreso.com/ediciones/2010/09/10/deportes/futbol/ejecutividad-base-del-exito-de-la-liga/>

⁴⁷ El Comercio, Los exitosos modelos de gestión de Chivas, Estudiantes, Internacional y Liga, 20/09/2010: <http://www4.elcomercio.com/Generales/Solo-Texto.aspx?gn3articleID=262378>

Los técnicos han gozado igualmente de la confianza de la directiva y cumplen procesos largos. “En Liga se optimizan al máximo los recursos. Es un gran mérito los títulos que ganamos”, dice Bauza.⁴⁸

La administración de los recursos es evidente y de ello parten la mayor cantidad de méritos del equipo sin excluir factores como la suerte, la capacidad de interrelación y otros, de los cuales se desprende la importancia de la administración externa del equipo⁴⁹.

A continuación se presenta el organigrama de la institución:



Fuente: <http://m.expreso.ec/ediciones/2010/09/10/deportes/fútbol/ejecutividad-base-del-exito-de-la-liga/>

⁴⁸ IBIDEM

⁴⁹ IBIDEM

5.1.3 Experiencias

De acuerdo al analista económico Omar Maluk, Liga tiene bases fundamentales en su estructura: una persona que financia al club de manera constante y perseverante como es el señor Rodrigo Paz, quien tuvo el acierto de que su hijo (Esteban) de alguna manera se especialice en el manejo de instituciones deportivas, en economía y administración de equipos.⁵⁰

De acuerdo al análisis no existe improvisación, contrariamente existe continuidad en el tiempo hacen que los procesos sean estables en el equipo. Se transmite confianza en la entidad deportiva por varias razones como: la solvencia económica; la estabilidad en el tiempo, y porque son profesionales en el área.

Liga, con el grupo Proestadio de la familia Paz, descendió de categoría (Serie B en 2000) y en ningún momento existió la posibilidad de eliminarlos de la administración, y en ese proceso largo compraron jugadores, hicieron inversiones, consiguieron sponsors y llegaron a donde están.⁵¹

Por otra parte, Patricio Almeida, ex presidente del Colegio de Economistas de Pichincha menciona que si Liga Deportiva Universitaria ha tenido tanto éxito en los últimos años es porque ha logrado manejar muy bien sus finanzas. Ha hecho compras de jugadores a precios relativamente cómodos y los ha vendido a precios muy altos; luego el hecho de haber alcanzado esas copas internacionales también significa premios en efectivo. Eso los ha fondeado como empresa. Y el equipo ha hecho algo que marca la diferencia con los restantes

⁵⁰ <http://m.expreso.ec/ediciones/2010/09/10/deportes/futbol/ejecutividad-base-del-exito-de-la-liga/>

⁵¹ IBIDEM

porque el tema financiero ha sido un problema en el fútbol ecuatoriano: los equipos apenas alcanzan a financiar el pago de sueldos, quedan debiendo primas...⁵²

Es decir lo que tiene Liga de Quito es un manejo empresarial, con buenas inversiones como el estadio o el complejo deportivo, el componente humano, además los títulos internacionales le han permitido al equipo crear una marca y eso significa que sus hinchas van creciendo rápidamente, con lo cual si la hinchada crece, aumentan los recursos de la empresa.

“Jugar en Liga de Quito es sentirse protegido en varios campos, no solo en el deportivo, te sientes seguro de que hay un grupo que trabaja en tu bienestar”, dijo el volante William Araujo, uno de sus jugadores.⁵³

5.2 Sociedad Deportiva Aucas

El 12 de noviembre del 2008, Sociedad Deportiva Aucas firmo un convenio mediante el cual se crearía una empresa conjunta con el nombre de GRUPO SOCIEDAD DEPORTIVA AUCAS, con Sports Led Media (SLM), y que a continuación se detalla algunos de sus lineamientos:

El propósito de éste contrato según lo antes mencionado es para emprender una empresa en conjunta con una duración 25 años para manejar ciertos derechos del Equipo, a la que ambas partes se comprometen a velar por los intereses del equipo y su desarrollo, tanto en la adquisición de jugadores, publicidad, taquilla y otras oportunidades potenciales.

A cada parte les corresponderá un porcentaje de derechos de voto e intereses económicos comprendido en 51% para SLM, y el 49 % restante para AUC.

⁵² IBIDEM

⁵³ IBIDEM

El Comité Ejecutivo se establecerá mientras que no se haya conformado la Entidad en Conjunto antes mencionada y consistirá en 5 miembros según lo propuesto de mutuo acuerdo por las partes, quienes deberán acatar lo que establece el Art. 38 del Estatuto de la Federación de Fútbol.

En febrero de 2009 el en ese entonces presidente del club, Dr. Ramiro Montenegro, anuncio la terminación de dicho convenio por que la empresa gerenciadora no cumplió con sus obligaciones.

“Este contrato, firmado el 12 de noviembre del año anterior, con el vicepresidente de la República, Lenín Moreno, como testigo, obligaba a SLM a conseguir el dinero para pagar las deudas del club y formar la plantilla 2009, recurriendo a la venta de publicidad y de la marca Aucas.

Sin embargo, nada se concretó, salvo la llegada del entrenador boliviano Marco Etcheverry, quien tiene un compromiso laboral con SLM.

El presidente del cuadro oro y grana, Ramiro Montenegro, reconoció muy molesto que el convenio “se cayó y se cayó. No hemos tenido respuesta al ultimátum que dimos a la empresa y no quiero hablar más de ese tema”.

...

El directivo indicó que el arreglo entre SLM y el cuadro quiteño fue disuelto en parte porque algunos directivos “se opusieron”. “Hicieron tanto escándalo y cambiaron la actitud de los inversionistas”.⁵⁴

⁵⁴ El Expreso, El convenio entre Aucas y la empresa SLM fue terminado, 05/02/2011 <http://www.diario-expreso.com/ediciones/2009/02/05/deportes/el-convenio-entre-aucas-y-la-empresa-slm-fue-terminado/default.asp?fecha=2009/02/05>

Análisis del contrato realizado con Sports LED Media (SLM)

El contrato realizado por la Sociedad Deportiva Aucas se lo presenta en el Anexo 2, el cual como se puede observar finalmente es un acuerdo de empresa conjunta, mismo que señala sin muchos detalles de fondo las actividades conjuntas y responsabilidades, pero que la falta de estructuración ha sido, de acuerdo al análisis, una de las causas para el actual fracaso de la institución.

Como se puede observar en el artículo III del contrato (ANEXO 2), mediante ese contrato, SLM sería la encargada de conseguir, a través de la venta de acciones de la empresa conjunta, el dinero suficiente para solventar las deudas del equipo por aproximadamente 850 mil dólares, arreglar el estadio, construir un centro de alto rendimiento y formar un equipo competitivo capaz de conseguir el ascenso.

Todas estas obligaciones que le son atribuidas a la empresa SLM no tienen un fundamento sólido, plazo o garantía alguna de su cumplimiento, lo cual las convierten en simples obligaciones de medio.

Sin embargo para el club deportivo se dan obligaciones ciertas o de resultado real como la entrega y aportación de sus activos a esta nueva empresa.

A cambio, Aucas entregaba a la empresa conjunta todos sus activos calculados en aproximadamente diez millones de dólares.

Pasó el tiempo y las obras no llegaron. No se cumplieron los arreglos en el estadio porque, según el representante de SLM en Ecuador, Vicente Ponce, no aparecían los planos. Las vallas electrónicas para la venta de publicidad dentro del escenario deportivo no arribaron a Quito. Ponce adujo que se quedaron en Guayaquil.

No se terminó de conformar la empresa conjunta, que debía llevar el nombre “Grupo Aucas”. No hubo la inyección económica para sanear las deudas, como ejemplos de la falta de administración y poco soporte del contrato respectivo.

De esta manera, es posible concluir que no fue un contrato equitativo entre las partes y que fue de difícil ejecución el momento del incumplimiento de una de las partes.

Por los motivos expuestos y la fragilidad de un contrato escueto sin fundamentos ni garantías para las partes el 23 de Octubre de 2009 el club deportivo anuncio que interpondría una demanda a la empresa Sports Leds Media,

“Hace pocos minutos, por medio de una rueda de prensa, los principales directivos de Sociedad Deportiva Aucas anunciaron que interpondrán una demanda por daños y perjuicios en contra de la empresa internacional Sport Lead Media ante los tribunales del estado de la Florida en los Estados Unidos. Para tal motivo, contrataron a la firma jurídica "Conrad & Schere" la misma que ya está llevando adelante los primeros pasos del proceso.

Uno de los principales directivos, doctor Lenin Rosero puso sobre la mesa el objetivo de la rueda de prensa de esta mañana: “Vamos a detallar los pasos jurídicos que Sociedad Deportiva Aucas seguirá en contra de Sport Lead Media (SLM)”, esto debido a que consideran que, tras la firma del convenio entre ambas instituciones, “los derechos de SD Aucas se vieron claramente afectados, nos hemos sentido burlados y siempre hemos mencionado que con SD Aucas no se debe jugar, somos una institución seria, de prestigio”⁵⁵.

⁵⁵ Futbol Inmediato, Aucas interpondrá demanda en contra de Sport Lead Media, 23/10/2009
http://www.futbolinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=noticia&id=22394&umt=aucas_interpondra_demanda_en_contra_de_sport_lead_media

CAPÍTULO VI

EXPERIENCIAS DE CONCESIÓN APLICADAS EN EQUIPOS DE FÚTBOL PROFESIONALES A NIVEL SUDAMERICANO

6.1 Colo – Colo de Chile y Empresa Blanco y Negro

6.1.1 Antecedentes

El club deportivo Colo - Colo es una corporación chilena, dedicada al fútbol profesional, fue fundado el 19 de abril de 1925 como una corporación no lucrativa de Derecho Privado.

A lo largo de la historia de este club, la Corporación sufrió diversas crisis financieras e institucionales, estando en la peor situación cuando se declaró en quiebra por parte de la justicia el 23 de enero de 2002 por una deuda cercana a los \$22.000.000.000, una situación completamente inmanejable, que lo lleva a la firma con la empresa Blanco y Negro desde el año 2005, empresa que lo administra bajo un sistema de concesión según lo ampara la ley chilena.

La empresa Blanco y Negro S.A., con su nombre Fantasía Blanco y Negro, BNSA y BN. es una Sociedad Anónima Abierta domiciliada en Santiago, Chile.

La sociedad⁵⁶ inició sus operaciones el 1 de julio de 2005. Ello fue posible fruto de un “Contrato de Concesión”, suscrito el 24 junio de 2005 con la Corporación Club Social y Deportivo Colo-Colo. Mediante este contrato, Blanco y Negro S.A. adquirió los derechos de marca, los derechos federativos, los derechos de pases de jugadores y la gestión de todos los

⁵⁶ Blanco y Negro, Memoria Anual 2009: ColoColo, Chile, 2009.

activos de la corporación. La sociedad se encuentra inserta en la denominada “Industria de la entretención” esto es, todas aquellas actividades a las cuales las personas destinan su tiempo libre.

En Chile, esta industria está caracterizada por un crecimiento alto y sostenido en el curso de los últimos años y, al mismo tiempo, enfrenta altos niveles de competitividad.

Sus “unidades de negocios” son tres frentes, por un lado, el “Fútbol Joven”, compuesto por sus Divisiones Cadetes y desde donde nacen y se forman los futbolistas del futuro; el “Fútbol Profesional”, mediante el cual Colo-Colo participa en el plano nacional e internacional y los proyectos comerciales que aprovechen el Know How desarrollado por la compañía.

Sumado a lo anterior la sociedad participa, a través de su filial comercial, en otros ámbitos de negocio que se basan en el desarrollo intensivo de su marca y productos asociados, de manera de aprovechar la alta capacidad de convocatoria de público que posee el club Colo – Colo.

6.1.2 Modalidad

Blanco & Negro S.A. fue constituida por escritura pública otorgada el 8 de marzo de 2005 ante la Notario Público de Santiago señora Nancy de la Fuente Hernández, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial N° 38.110, de fecha 14 de marzo de 2005, e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 8195, número 5994 del mismo año.⁵⁷

El 30 de mayo de 2005, la sociedad fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) de Chile con el número 902, por lo que está bajo la Fiscalización de dicha instancia.

El objeto de la sociedad es organizar, producir, comercializar y participar en espectáculos y actividades profesionales de entretención y esparcimiento de carácter deportivo y recreacional, y en otras relacionadas o derivadas de éstas, así como en actividades educacionales.

⁵⁷ Ibidem

Para esta finalidad podrá prestar servicios de asesoría, incluso la gestión y provisión de servicios, equipamiento y promoción.

Para desarrollar su objeto social, el 24 de junio de 2005 la sociedad suscribió un contrato de concesión con la Corporación Club Social y Deportivo Colo-Colo, a fin de gestionar todos los activos de ésta. La sociedad inició sus actividades operacionales el 1 de Julio de 2005. Con fecha 9 de Julio 2007 se constituyó la filial Comercial Blanco y Negro Ltda., que tiene por objetivo operar los proyectos comerciales de la compañía.

Blanco & Negro S.A. es una sociedad anónima cuyas acciones se encuentran inscritas en el registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) de Chile. Su patrimonio está dividido en 100 millones de acciones distribuidas en dos series. la serie A consta de una acción preferente que pertenece a la Corporación Club Social y Deportivo Colo-Colo, que le otorga el derecho a elegir a dos de los nueve miembros del directorio de Blanco y Negro.

La serie B consta de 99.999.999 acciones y el derecho a elegir a los siete miembros restantes del directorio.

Los doce mayores accionistas de la sociedad, al 31 de diciembre del 2009, son:

Nombre (Apellido paterno, materno, nombres)	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	% de propiedad (*)
BANCHILE C DE B S A	30.570.081	30.570.081	30,57%
CELFIN CAPITAL S A C DE B	15.516.858	15.516.858	15,52%
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	12.853.438	12.853.438	12,85%
FONDO DE INVERSION LARRAIN VIAL BEAGLE	8.842.711	8.842.711	8,84%
PENTA C DE B S A	5.640.491	5.640.491	5,64%
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	3.647.250	3.647.250	3,65%
IM TRUST S A C DE B	3.321.935	3.321.935	3,32%
BCI C DE B S A	1.937.901	1.937.901	1,94%
BANCOESTADO S A C DE B	1.450.423	1.450.423	1,45%
SANTANDER S A C DE B	1.428.809	1.428.809	1,43%
CORP CAPITAL C DE B S A	1.414.252	1.414.252	1,41%
BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO,BOLSA DE VALORES	1.336.889	1.336.889	1,34%

Fuente: Blanco y Negro, Memoria Anual 2009: ColoColo, Chile, 2009.

ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

El ejercicio 2009 arrojó un resultado de explotación de 1.757 millones de pesos, cifra que se explica básicamente por la venta de jugadores, publicidad, recaudaciones y contratos de televisión. Lo anterior se traduce en un resultado después de impuestos de 2.811 millones de pesos.

Colo Colo tuvo ingresos brutos por 11.637 millones de pesos y costos de explotación por 7.991 millones de pesos. Los costos de administración y ventas fueron de 1.890 millones de pesos.

POLÍTICA DE INVERSIONES

Colo Colo invirtió durante el año 2009 una cifra superior a los 754 millones de pesos en infraestructura y mejoramiento de sus instalaciones, llevando acumulado a la fecha 5.780

millones de pesos (US\$ 10,23 millones) cifra que excede al compromiso adquirido por Blanco & Negro S.A. de invertir US\$ 9 millones durante la vigencia de los 30 años de la concesión.

POLÍTICA DE FINANCIAMIENTO.

Colo Colo mantiene una política de financiamiento conservadora que incluye en primera instancia la utilización de recursos propios antes de acudir a instancias de crédito. Por lo anterior, la sociedad no considera por el momento tomar posiciones de deuda.

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La política general sobre distribución de utilidades y reparto de dividendos es propuesta por el directorio y aprobada en la junta general ordinaria de accionistas que se celebra cada año. La política ha consistido en repartir un porcentaje no menor al 30% de las utilidades netas del período, pudiendo el directorio acordar bajo su responsabilidad, la distribución de dividendos provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio.

El directorio acordó proponer a la junta ordinaria de accionistas repartir el 30% de las utilidades del ejercicio 2009, lo que da un total de 843,1 millones de pesos, equivalente a \$ 8,431831836 pesos por acción.

6.1.3 Experiencias

La sociedad posee activos en concesión, que comprenden, principalmente, la marca Colo-Colo y la explotación del denominado "Estadio Monumental", el cual consiste en un predio de 24,5 hectáreas que contiene básicamente el coliseo para la realización de espectáculos deportivos y recreativos; canchas de entrenamiento y sus respectivas instalaciones de apoyo (camarines, gimnasios, clínica y sector de alojamiento de deportistas), junto con las áreas administrativas y de servicios.

Los activos principales administrados por la sociedad se encuentran bajo la cobertura de seguros contra los riesgos propios de su giro.

Los contratos de mayor importancia son:

- Contrato de equipamiento deportivo con la marca UMBRO, que comprende la indumentaria deportiva total del equipo profesional.
- Contrato con la empresa CCU, que comprende la presencia de la marca CRISTAL en la vestimenta oficial del equipo profesional.
- Contrato de televisación de partidos (CDF).
- Contrato de canje publicitario con EMPRESA PERIODÍSTICA EL MERCURIO.

Otros contratos menores de venta de publicidad:

- CAROZZI, SODIMAC, COCA-COLA, JOHNSON'S, ENTEL, entre otros.

Colo-Colo en el 2009 alcanzó la 29ª estrella al coronarse campeón del Torneo de Clausura 2009.

Los éxitos dentro de la cancha también han sido replicados fuera de ésta. El año 2009 puede ser considerado como un gran año en la colocación de jugadores en equipos extranjeros.

El año 2009 fue un año de participación en Copa Santander Libertadores.

Sport Recife, Liga Deportiva Universitaria y Palmeiras, fueron los equipos rivales de la segunda fase, lo cual nuevamente permitió poner al equipo en vitrina internacional.

El 2009 fue un año en que se comenzaron a ver los primeros frutos de una reestructuración total de la que fue parte Fútbol Joven, siendo campeones en varias categorías.

Otro hito importante de destacar del año 2009, fue la realización de la Primera corrida 10K Colo-Colo.

En el anexo 3 se presenta detalles adicionales como es la auditoría interna de los estados financieros de Blanco y Negro S.A.

CAPÍTULO VII

PROPUESTA DE MODELO DE CONTRATO DE GERENCIAMIENTO.

5.1 Introducción

Una vez analizado la actual realidad legal acerca del gerenciamiento deportivo y las experiencias dadas de muchos equipos deportivos, se ha podido observar prácticas buenas como también malas, sumadas al análisis de la legislación vigente, es posible proponer a manera de modelo un contrato de gerenciamiento deportivo que permita contemplar una gran cantidad de detalles importantes a fin de garantizar una gestión acorde a las necesidades de los club y que servirá de base para todos los clubs deportivos a nivel nacional, que requieran este tipo de herramienta para lograr una adecuada gestión y manejo. A continuación se presenta el Contrato de gerenciamiento deportivo propuesto, mismo en el que se ha considerado una nueva figura legal, donde se integran las dos partes regulando la cada uno de los aspectos y el cumplimiento de cada una de las partes que deberían considerarse.

5.2 CONTRATO DE GERENCIAMIENTO PROPUESTO

CONTRATO DE GERENCIAMIENTO DEPORTIVO

En la Ciudad XXXXXX, a los (...), comparecen a la celebración del presente contrato de gerenciamiento:

- 1) La empresa XXXXXXXXX (en adelante el Gerenciador), representada por el Gerente General, señor XXXXX.
- 2) El Club XXXXXXXXX representado legalmente por su presidente xxxxxxxxxxxx(en adelante el Club),

ANTECEDENTES:

El Club se encuentra en la situación (indicar situación actual, antecedentes, o el deseo de incorporar una administración que le permita un mejor desempeño profesional ...

Esta administración permita la obtención de los fondos necesarios para que el Club pueda contar con las obras de infraestructura y los recursos que le permitan formar un equipo profesional de fútbol competitivo, como así también mejorar las divisiones inferiores, preservar las nuevas figuras que surjan de aquéllas y fomentar actividades *amateurs* distintas al fútbol.

El Gerenciador ha presentado una propuesta que permite arribar a los propósitos enunciados en el considerando precedente.

Uno de los aspectos más relevantes de dicha propuesta, es que queda asegurada la cancelación de los pasivos del Club, puesto que, aun cuando los créditos verificados (según se los define en este contrato) sean pagados y adquiridos por el Gerenciador como cesionario, éste se obliga a no reclamar sus importes al Club, sino a darlos por cancelados, como si el propio Club los hubiera pagado.

Este beneficio para el Club comenzará a producirse a partir de la firma del presente contrato, ya que con dicho acto quedarán firme e irrevocablemente adquiridos por el Gerenciador algunos de los créditos más importantes, lo cual ha de implicar la disminución del pasivo que pesa sobre el Club en un porcentaje significativo, configurándose así la mejor garantía de cumplimiento del contrato de parte del Gerenciador.

El Gerenciador cuenta con la idoneidad profesional y recursos económicos, financieros, técnicos y humanos, para hacer las inversiones necesarias, fomentar y promover adecuadamente el desarrollo del fútbol *amateur* y contar con un equipo de fútbol profesional competitivo.

El Gerenciador y el Club han acordado celebrar un contrato (en adelante el Contrato), mediante el cual el primero dirigirá, operará, comercializará y administrará, por sí y con entera libertad y autonomía, la actividad futbolística del Club, conforme se la define en este Contrato.

El Club recibirá parte de los beneficios económicos derivados de la transferencia de los derechos económicos (según se los define en este Contrato) de los jugadores del Club (según se los define en este Contrato), a cuyo efecto tendrá las facultades de seguimiento que ejercerá mediante un órgano o comité de la actividad futbolística.

El presente contrato se encuentra amparado por la legislación ecuatoriana principalmente en base a los siguientes sustentos:

- La Constitución del Ecuador en el artículo 325 garantiza el derecho a la libertad de organización de las personas trabajadoras,
- En su artículo 382 de la Constitución se reconoce la autonomía de las diversas organizaciones deportivas, de la administración de escenarios deportivos y demás instalaciones destinadas a la práctica del deporte.
- El artículo No. 16 de la Ley de Deporte, Educación Física y Recreación de la legislación ecuatoriana señala: *“De la gestión del deporte profesional.- Las organizaciones que participen directamente en el deporte profesional podrán intervenir como socios o accionistas en la constitución de sociedades mercantiles u otras formas societarias, con la finalidad de autogestionar recursos que ingresen a la organización deportiva para su mejor dirección y administración. Al efecto, dichas sociedades se regirán por la Ley de Compañías, su Reglamento y demás normas aplicables*
- La ley de Deporte, Educación Física y Recreación en el artículo 50 de su reglamento respectivo, referente a las organizaciones deportivas detalla que *“Las organizaciones que participen directamente en el deporte profesional podrán intervenir como socios o accionistas en la constitución de sociedades mercantiles u otras formas societarias”*.
- La ley de compañías que define en su artículo 1 el concepto de compañía como:
- *“Contrato de compañía es aquél por el cual dos o más personas unen sus capitales o industrias, para emprender en operaciones mercantiles y participar de sus utilidades.*

Este contrato se rige por las disposiciones de esta Ley, por las del Código de Comercio, por los convenios de las partes y por las disposiciones del Código Civil.”

En virtud de lo que antecede, las Partes han resuelto la celebración del presente Contrato de Gerenciamiento y Desarrollo de la Actividad Fútbolística del Club, sujeto a los términos y condiciones que se consignan a continuación:

ARTÍCULO I

DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

1.1. Definiciones. Las definiciones de ciertos términos empleados en este Contrato se indican a continuación.

- *Actividad fútbolística*: tiene el significado que se le asigna en el art. III, Sección 3.1 de este Contrato.
- *Adquisición de derechos*: significa toda adquisición por cualquier título o causa de derechos económicos o derechos federativos de cualquier jugador.
- *Asamblea de representantes*: significa la asamblea de representantes del Club contemplada en el Estatuto del Club.
- *Beneficios y fondos para el Club*: tendrá el significado que se le asigna en el art. IX.
- *Cesión de derechos*: significa todo acto resultante de la negociación de los derechos federativos o económicos por cualquier título o carácter, incluyendo cualquier venta, transferencia, cesión opción, dación de pase, permuta o disposición, por cualquier título que fuera, de los derechos federativos o los derechos económicos correspondientes a cualquier jugador.
- *Club*: significa (Nombre del club ..)
- *Comisión directiva*: significa la comisión directiva del Club.

- *Comité de la actividad futbolística:* significa el comité de la actividad futbolística cuyas funciones se detallan en el art. VI de este Contrato.
- *Contrato:* significa este Contrato de Gerenciamiento y Desarrollo de la Actividad Futbolística en el Club, con sus sucesivas modificaciones.
- *Cuotas sociales:* significa las sumas que pagan los socios con motivo de su afiliación al Club.
- *Déficit operativo:* significa, respecto de cualquier ejercicio anual, la diferencia negativa entre los ingresos operativos y los egresos operativos a la finalización de ese ejercicio anual.
- *Dependencias y bienes afectados al gerenciamiento:* significa la totalidad de derechos sobre jugadores profesionales y *amateurs* del Club a la fecha y los que se incorporen en el futuro.
- *Derechos económicos:* significan los derechos patrimoniales derivados de los derechos federativos correspondientes a jugadores cedidos a un tercero, total o parcialmente, en préstamo o en forma definitiva, por el Gerenciador por sí o a través del Club, como así también los derechos patrimoniales que puedan corresponder al Gerenciador derivados de los derechos federativos de jugadores que se encuentren registrados a nombre de otro Club.
- *Egresos operativos:* significan los egresos originados en la actividad del Club, incluyendo los egresos de:
 - a. gastos generales y de administración del Club relacionados directamente con la actividad *amateur* y profesional no futbolística;
 - b. salarios de todo el personal no afectado al fútbol *amateur* y profesional;
 - c. gastos exclusivos de las otras actividades del Club.
- *FIFA:* significa la *Federation International Football Association*.
- *Fondos:* significa los fondos iniciales, los fondos para obras de infraestructura y los fondos anuales en conjunto.

- *Fondos de cancelación*: significan las sumas de dinero que proveerá el Gerenciador, necesarias para la cancelación de los créditos verificados, considerados en su monto nominal y consolidado.
- *Gastos del Club o comunes*: significan aquellos gastos directa y exclusivamente relacionados con la actividad general del Club, no futbolística, incluyendo personal y mantenimiento de la sede social, anexos, etc., a los cuales es ajeno el Gerenciador.
- *Ingresos operativos*: significa la suma de:
 - a) los ingresos provenientes de la actividad del Club no futbolística, y
 - b) los ingresos provenientes de las cuotas sociales de los socios del Club.
- *Ingresos provenientes de la actividad futbolística*: significa, a simple título enunciativo, los ingresos provenientes de la actividad futbolística a cargo del Gerenciador y del uso y explotación de las dependencias y bienes afectados al gerenciamiento, incluyendo los ingresos provenientes de los Contratos relativos a publicidad en la indumentaria deportiva de los distintos equipos representativos del Club, publicidad estática del estadio y cualquier otra publicidad, *merchandising* de los emblemas, marcas, escudos, distintivos, colores e insignias del Club, *sponsoring*, promoción.
- *Jugador*, significa cualquier persona física que se dedique a la práctica del fútbol, aficionado o profesional, nacional o extranjero, registrado o con aptitud de ser registrado en la FEF
- *Jugadores del Club*: significa los jugadores de fútbol cuyos derechos federativos se encuentren inscriptos o registrados en el Club, como así también los jugadores que presten actividad para el Club, cualquiera fuere la titularidad de los derechos económicos derivados de esos derechos federativos.
- *Ley*: significa cualquier ley, norma, ordenanza, reglamentación, orden o decreto emanado del Estado nacional, de cualquier provincia o municipio o de cualquier ente descentralizado, dependencia, agencia u organismo en el orden nacional, provincial o municipal, así como cualquier otra norma emanada de la FIFA, FEF
- *Partes*: significa conjuntamente el Club y el Gerenciador.

- Presupuesto: significa el presupuesto anual de recursos, gastos e inversiones del Club, que elaborará y aprobará la comisión directiva antes del xxx del mesxxx de cada año y que deberá ser informado por escrito al Gerenciador, dentro del plazo de cinco días de su tratamiento y aprobación.

1.2. *Interpretación.* En este Contrato, a menos que el contexto requiera lo contrario:

- i. Los términos definidos comprenderán tanto el singular como el plural.
- ii. Los títulos empleados en este Contrato tienen carácter puramente indicativo y en modo alguno afectan la extensión y alcance de las respectivas disposiciones de este Contrato, ni de los derechos y obligaciones que en virtud de las mismas asumen las Partes.
- iii. Toda vez que en este Contrato se efectúen referencias a artículos, apartados o anexos sin otra aclaración, se entenderá que se trata, en todos los casos, de artículos, apartados o anexos de este Contrato.
- iv. Los términos financieros, cálculos y compromisos contenidos o usados en el Contrato, serán interpretados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
- v. El término "incluyendo" debe entenderse siempre seguido de las palabras "sin limitación", salvo cuando en este Contrato se indique expresamente lo contrario.
- vi. En todos los cálculos de plazos, el término "desde", significa "desde e incluyendo" y los términos "a" o "hasta" significan "hasta pero excluyendo".

ARTÍCULO II

OBJETO

El presente Contrato tiene por objeto la cesión del Club al Gerenciador de la dirección, operación, comercialización y administración, por sí y para sí, libre de toda restricción, limitación o condicionamientos impuestos por Contratos o cesiones de derechos, con entera libertad y autonomía, de la actividad futbolística del Club.

Tiene también por objeto la licencia otorgada por el Club al Gerenciador, para el uso y explotación exclusivos y excluyentes de todas sus marcas, incluyendo sin limitación el nombre y cualquier logo, isologo, isotipo, mascota, emblema, denominaciones, escudos, palabras, sonidos, siglas, símbolos, distintivos y cuantos elementos se mencionan en la legislación ecuatoriana o se utilicen o puedan ser utilizados para identificar de cualquier forma al Club , se encuentren o no registrados.

Las Partes expresamente establecen que el presente Contrato no implica constituir sociedad alguna entre ellas, ni tampoco vínculo asociativo alguno.

ARTÍCULO III

DE LA ACTIVIDAD FÚTBOLÍSTICA

3.1. Se entenderá como actividad futbolística todo lo atinente al fútbol profesional y *amateur* del Club, incluyendo la adquisición y cesión de derechos, la elección de los cuerpos técnicos, cuerpos médicos, preparadores físicos y ayudantes afectados al fútbol *amateur* o profesional del Club, la elección del lugar y el momento en que el equipo de primera división del Club hará la pretemporada o cualquier otra actividad precompetitiva, la celebración de acuerdos a fin de que el equipo de primera división del Club participe en todos los partidos amistosos, la celebración de Contratos de publicidad, *sponsoring*, *ticketing*, *merchandising*, venta de derechos de televisión, explotación

de derechos económicos provenientes de la página *Web* del Club o cualquier otra que use el nombre o las denominaciones del Club en lo relativo a la actividad del fútbol *amateur* y profesional, las sumas de dinero a ser distribuidas por la FEF entre sus entidades afiliadas por cualquier título o motivo, el uso por cualquier título del estadio y de los estacionamientos, del nombre, las marca y los colores del Club y cualquier otra actividad que estuviere relacionada directa o indirectamente con la práctica del fútbol del Club.

3.2. En especial y a solo título enunciativo, se consideraran materias propias de la actividad futbolística:

- a) La determinación y puesta en marcha de la política de crecimiento y desarrollo del fútbol *amateur* y profesional en todos sus ámbitos.
- b) Cualquier cesión de derechos de jugadores del Club. En el supuesto de cesión de derechos a terceros, el Club tendrá los derechos que le asisten conforme lo establece el art. IX, apart. 9.6
- c) La adquisición de derechos de cualquier jugador para su incorporación al Club.
- d) La contratación, designación, remuneración y remoción de los cuerpos técnicos y cuerpos médicos afectados a la práctica del fútbol en el Club, como así también la creación y reasignación de cargos y jerarquías laborales y deportivas en dichos cuerpos técnicos.
- e) La contratación con cualquier firma de indumentaria deportiva de los diseños de camiseta del equipo de fútbol.
- f) La aprobación de los gastos e inversiones relativos a la actividad futbolística.
- g) El planeamiento y ejecución, como así también la aprobación de los gastos e inversiones relativos a las obras de infraestructura, conforme a lo establecido en el art. V, Sección 5.3
- h) Los valores y composición contable para su inclusión en el presupuesto del Club como "actividad futbolística - cuenta gerenciamiento" y aquellos actos 'que tengan por objeto generar ingresos o comprometer gastos que se encuentren sujetos a la entrega de beneficios a favor del Club de acuerdo con este Contrato.

ARTÍCULO IV

DERECHOS Y FACULTADES DEL GERENCIADOR

4.1. El Gerenciador, se hará cargo, por sí y para sí y por su cuenta y riesgo, de la dirección, operación, comercialización y administración de todo lo relacionado, directa o indirectamente, con la actividad futbolística del Club y de todos los acuerdos y Contratos vinculados directa o indirectamente con dicha actividad futbolística. A tal fin, el Gerenciador tendrá en forma exclusiva y excluyente los siguientes derechos y facultades, señalados de manera enunciativa:

- a) La determinación y puesta en marcha de la política de crecimiento y desarrollo del fútbol amateur y profesional en todos sus ámbitos y la aprobación de los gastos e inversiones relativos a la actividad futbolística.
- b) Contratar cualquier cesión o adquisición de derechos de jugadores, a los valores y plazos que determine.
- c) Elegir los lugares y momentos en que el equipo de primera división del Club hará la pretemporada o cualquier otra actividad precompetitiva y celebrar los acuerdos a fin de que el equipo de primera división del Club participe en todos los partidos amistosos.
- d) Contratar, designar y remover a los cuerpos técnicos, cuerpos médicos, preparadores físicos y ayudantes afectados al fútbol amateur o profesional del Club, así como también crear y reasignar cargos y jerarquías laborales y deportivas en dichos cuerpos técnicos y fijar sus remuneraciones.
- e) El uso sin restricciones ni limitaciones del estadio del Club, incluyéndose la realización de eventos sociales, culturales, artísticos y deportivos que determine.
- f) Fijar valores o precios de taquilla o *ticketing* o entradas y abonos para el acceso al estadio.
- g) Percibir, administrar y disponer para sí de las sumas de dinero que la FEF deba

entregar al Club por cualquier motivo que fuese. *Quedan excluidas las sumas de dinero que la FEF distribuya entre las entidades afiliadas con carácter manifiestamente extraordinario.*

- h) Conducir e impartir todas las directivas atinentes directa o indirectamente a la relación y representación del Club con y ante la FEF, de acuerdo a la reglamentación vigente.
- i) Administrar y disponer de todos los fondos originados en la actividad futbolística, por ser propios, aunque sujeto a lo establecido en el contrato respecto de la cesión de derechos.
- j) Efectuar el planeamiento y ejecución, como así también la aprobación de los gastos e inversiones relativos a las obras de infraestructura, conforme a lo establecido en el art. V, Sección 5.2.
- k) Aprobar los valores y composición contable para su inclusión en el presupuesto del Club como "actividad futbolística - cuenta gerenciamiento".
- l) Celebrar los contratos relativos a publicidad, promoción y *sponsoring* de cualquier clase en la indumentaria deportiva de los distintos equipos representativos del Club, el estadio y cualquier otro lugar o bien actual o futuro afectado a la actividad futbolística.
- m) La celebración de los contratos relativos al *merchandising* respecto de los emblemas, escudos, distintivos, colores e insignias del Club.
- n) Todos los derechos de media relacionados con todos los partidos, torneos y demás competiciones en que intervengan los equipos de fútbol del Club, organizados por la FEF, la FIFA, el Gerenciador o cualquier tercero, en cualquier territorio del mundo.
- o) La comercialización para sí de los derechos de media y de los derechos de Internet en todo lo relacionado con la actividad futbolística.
- p) El uso exclusivo y excluyente como licenciatario de la marca en su más amplia acepción y cualquier otra similar, en los términos establecidos en el art. VIII del presente Contrato.
- q) El derecho a producir y comercializar películas y videos oficiales, bases de datos y publicaciones oficiales, composiciones musicales, medallas, monedas, sellos y posters conmemorativos relacionados con la actividad futbolística.
- r) La aprobación de los gastos e inversiones relativos a las otras actividades en la medida

que se aparten de los límites globales fijados en el presupuesto, salvo aquellos gastos financiados con recursos extraordinarios generados por dichas otras actividades.

- s) Cualquier otro tipo de derecho que no haya sido reservado para el Club. Se entiende en consecuencia que los derechos otorgados por el presente al Gerenciador, son los precedentemente indicados en forma enunciativa y todos aquellos que tuvieren alguna relación con la actividad futbolística y con el nombre, marca, estadio, jugadores y cualquier tipo de ingresos del Club, a excepción de los que están reservados en forma taxativa para el Club.

4.2. El Gerenciador tendrá a su cargo la gestión de cobro de las cuotas sociales. El producido de la recaudación de las cuotas sociales se distribuirá de la siguiente manera:

- a) Las cuotas sociales a cargo de los socios pertenecerán al Gerenciador y el costo de su cobranza será por su exclusiva cuenta.
- b) El saldo o remanente de lo recaudado en concepto de cuotas sociales de los socios será entregado al Club a medida que el Gerenciador vaya percibiendo los importes correspondientes.

El Gerenciador podrá realizar la cobranza de las cuotas sociales en forma directa o por intermedio de un tercero designado por su cuenta y riesgo. La insolvencia o incumplimiento del tercero será inoponible al Club. El Gerenciador deberá rendir cuentas documentadas de la cobranza una vez por mes y entregar las sumas, que correspondan al Club dentro de los cinco (5) días posteriores a la aprobación de las cuentas. A los fines del debido control por el Club, el Gerenciador deberá llevar contabilidad separada de la cobranza, a la que el Club tendrá libre acceso.

El Estatuto deberá ser modificado por el Club con el fin de incluir las disposiciones que permitan la creación de la categoría de socios y la aplicación de lo establecido precedentemente.

4.3. El Gerenciador dirigirá, operará, comercializará y administrará la actividad futbolística por sí y para sí, con total y entera libertad y autonomía, sin que por ninguna circunstancia el Club pueda interferir en asuntos privativos de dicha actividad futbolística, salvedad hecha de sus facultades de seguimiento conforme este Contrato. El Club, al solo requerimiento del Gerenciador, le otorgará los necesarios poderes de gestión para el desempeño eficaz de sus funciones, así como para su actuación ante toda clase de organismos públicos y privados.

ARTÍCULO V

OBLIGACIONES Y PRESTACIONES DEL GERENCIADOR

Sujeto al cumplimiento de todas las condiciones precedentes o a las que fueren sus consecuencias directas o indirectas a criterio del Gerenciador, éste deberá ejecutar las siguientes prestaciones:

5.1. *Cancelación de los créditos y los pasivos. Suministrar* las sumas de dinero necesarias (conceptualmente denominados "los fondos de cancelación") para la cancelación de los créditos verificados y los pasivos en el Club.

A los efectos del cumplimiento de esta obligación, el Gerenciador se compromete a suministrar los fondos de cancelación en cantidad suficiente para que el pasivo consolidado, quede totalmente cancelado en un plazo máximo de ocho (.....) años.

Si el Gerenciador no presentase las garantías al iniciarse el período anual podrá declararse resuelto el presente Contrato en los términos establecidos en el art. XII, sin que el Gerenciador pueda repetir las sumas que hubiese abonado hasta ese momento.

Los créditos insinuados que resulten verificados e incluidos en el pasivo consolidado, pero después de haberse iniciado el proceso de entrega de los fondos de cancelación, serán pagados a prorrata dentro del lapso que reste para que se cumpla el plazo de 8 años fijado precedentemente para la cancelación del pasivo.

El Gerenciador se obliga a no reclamar al Club el importe de los créditos pagados y adquiridos por aquél como cesionario, sino a darlos por cancelados, como si el propio Club los hubiera pagado.

Se entenderán comprendidas en la denominación de pasivos, única y exclusivamente aquellas deudas a su valor nominal que surjan directamente del "Club ..." o sus incidentes y juicios conexos que reúnan las siguientes condiciones:

- a) Se hubieren generado de buena fe y en el curso ordinario de la actividad del Club.
- b) Hubieren generado como activo tangible para el Club la correspondiente contraprestación con identidad y equivalencia de valor contable con su valor de mercado.
- c) Estuvieren correctamente devengadas conforme los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República de Ecuador.
- d) Estuvieren respaldados en su totalidad por facturas o documento equivalente.

Las Partes acuerdan que cualquier otro pasivo actual, futuro o contingente del Club, cuya causa u origen fuera anterior a la fecha de celebración y no sea de los descritos en este artículo (todos ellos, los "pasivos contingentes"), serán exclusiva responsabilidad del Club. El Club estará obligado a mantener indemne al Gerenciador respecto a dichos pasivos contingentes en relación con cualquier perjuicio que éstos le pudieran causar, directa o indirectamente. Se consideran pasivos contingentes entre otros y al solo título enunciativo, deudas comerciales, deudas financieras, impositivas, por tasas y contribuciones, previsionales, laborales, derechos, garantías directas o indirectas del Club, o por deudas solidarias por obligaciones de terceros o pasivos emergentes de cualquier tipo de compromiso, Contrato, simples hechos o actos, sean éstos con personas físicas, sucesiones indivisas, personas jurídicas privadas o públicas, del Estado nacional, provincial o municipal, sindicatos o asociaciones gremiales o asociaciones de cualquier naturaleza. Dichos pasivos contingentes serán

exclusiva responsabilidad del Club, quien se obliga a cancelarlos mediante la aplicación de los fondos de cualquier naturaleza que reciba del Gerenciador con motivo de lo dispuesto en el art. IX.

5.2. *Fútbol profesional y amateur.* El Gerenciador deberá invertir una suma no inferior a \$ (.....dólares) anuales para el desarrollo del fútbol profesional y *amateur del Club*. Esa suma se invertirá en la forma establecida en el Anexo

5.3. *Obras de infraestructura.* Dentro de los xxxx meses de la efectiva iniciación de su gestión, el Gerenciador deberá invertir una suma no inferior a \$ (.....dólares) (los "Fondos para Obras de Infraestructura"), de los cuales:

- a) \$ (.....dólares) serán aplicados a obras de infraestructura en un predio que el Gerenciador adquirirá como sede del fútbol *amateur* del Club, tales como la construcción de campos de juego de fútbol, **vestuarios, un gimnasio, un salón comedor y dependencias adicionales** y
- b) \$ (.....dólares) serán aplicados a la realización de mejoras en el estadio. El predio que adquiriera el Gerenciador se traspasará al Club sin cargo alguno al finalizar el gerenciamiento, pero en tanto y en cuanto dicha finalización se haya producido por el transcurso del plazo previsto en el art. XVII, Sección 17.1. de este Contrato. Por el contrario, si el Contrato concluyera antes de la finalización de dicho plazo por algún supuesto de incumplimiento del Club, el predio quedará como propiedad del Gerenciador. Las obras se iniciarán de inmediato y deberán finalizarse dentro del período señalado. Las características de las obras, las fechas de desembolso, la contratación de los trabajos de arquitectura, ingeniería y construcción, serán facultad exclusiva y excluyente del Gerenciador. El Club deberá realizar en el tiempo y forma que requiera el Gerenciador, cuanto acto reglamentario o registral sea necesario para llevar a cabo las obras.

5.4 Guarda y custodia. *El Gerenciador deberá cumplir con los deberes inherentes a quien ejerce la guarda o custodia de bienes ajenos respecto de las instalaciones del Club que recibe para el cumplimiento de este Contrato, obligándose a disponer los medios necesarios para el mantenimiento del orden dentro del estadio.*

5.5 Exclusividad. El Gerenciador se compromete a no participar por sí o por interpósita persona, ya sea mediante otro Contrato similar al presente o un Contrato de gerenciamiento o cualquier otro instrumento jurídico, en la explotación de la actividad futbolística de ningún Club de fútbol de primera división [o la que lo reemplace en el futuro) federado por la FEF, mientras sea Parte en este Contrato.

ARTÍCULO VI

SEGUIMIENTO DE LA ACTIVIDAD DEL GERENCIADOR

6.1. *Deber de informar.* En forma cuatrimestral, el Gerenciador deberá producir un informe relacionado con la actividad futbolística (en adelante la información) que, como mínimo, deberá contener los siguientes elementos:

- a) El estado de las obras comprometidas.
- b) Las condiciones físicas y deportivas de los jugadores del Club.
- c) *Un informe de la dirección técnica sobre la marcha y evolución de todas las divisiones futbolísticas.*
- J) El informe de la gestión y *el estado de situación patrimonial, con dictamen de auditor externo.*

La Información será entregada al comité de la actividad futbolística, que lo analizará y pondrá en conocimiento de la comisión directiva del Club. Transcurridos xxxx días corridos a partir de su entrega, sin que el comité de la actividad futbolística

hubiese comunicado observaciones, la Información se considerará tácitamente aprobada por el Club.

6.2. *Creación del comité de la actividad futbolística.* A partir de la fecha de firma de este contrato quedará constituido el comité de la actividad futbolística, cumpliéndose con los recaudos previstos en el Estatuto. El comité de la actividad futbolística cumplirá funciones de enlace entre el Club y el Gerenciador, recibiendo de este último la información y transmitiendo al Gerenciador las inquietudes y solicitudes de la comisión directiva del Club. Cuando le fuere requerido por alguna de las Partes, podrá emitir opinión fundada (la Opinión), con *La seguridad de que será escuchada* y analizada, respecto de cuestiones que se relacionen con la actividad futbolística o de las que deba transmitir a cualquiera de las Partes. En consecuencia, el comité de la actividad futbolística deberá limitarse a actuar como un órgano que permita la comunicación entre las Partes y a opinar en forma no vinculante cuando ello le fuese requerido. Sus facultades estarán limitadas al acto puntual que le fuere requerido y en modo alguno incluirán la de conocer o interferir en la contabilidad o en la documentación del Gerenciador o en su información confidencial.

Queda establecido que el comité de la actividad futbolística nunca representará al Gerenciador ni al Club ni actuará en forma autónoma ante terceros.

6.3. *Integración.* El comité de la actividad futbolística estará integrado por tres (3) miembros titulares y tres (3) suplentes renovables cada tres (3) años en forma indefinida, elegidos por la comisión directiva.

6.4. *Funcionamiento.* El comité de la actividad futbolística sesionará con la presencia de todos sus miembros titulares, quienes en su primera reunión elegirán a su presidente. Sólo participarán en las reuniones los miembros titulares o los suplentes que los reemplacen en caso de ausencia de uno o más de ellos. La Opinión se adoptará por mayoría simple de votos presentes.

El comité de la actividad futbolística sesionará previa convocatoria dispuesta por su presidente, a requerimiento formulado por la comisión directiva del Club o el Gerenciador. La convocatoria se realizará por notificaciones a los domicilios denunciados por cada uno de los miembros con cinco (5) días corridos de anticipación por lo menos y no más de quince (15). En cada convocatoria deberá mencionarse fecha, lugar y orden del día de la reunión.

El comité de la actividad futbolística podrá disponer el paso a cuarto intermedio a fin de continuar la sesión dentro de los treinta (30) días siguientes. Sólo podrán participar en la segunda reunión los miembros que estuvieron presentes en la primera, sin que éstos puedan ser reemplazados por otras personas.

Todas las deliberaciones que se realicen durante las reuniones del comité de la actividad futbolística serán pasadas a un libro de actas (el "libro de Actas"). El libro de Actas quedará bajo la custodia del presidente del comité de la actividad futbolística, quien deberá exhibirlo cada vez que el Club o el Gerenciador lo requiriesen. Cada una de las actas deberá contar con la firma certificada de los miembros del comité de la actividad futbolística que participen en la reunión.

Los miembros que asistan a las reuniones deberán firmar un libro de Asistencia (el "libro de Asistencia"), en el que se dejará constancia de sus nombres, domicilios y documentos de identidad.

Las reuniones del comité de la actividad futbolística se celebraran en el domicilio del Club.

El comité de la actividad futbolística no emitirá Opinión alguna sobre las demás actividades deportivas y de otra índole del Club (las "otras actividades"), las que quedan reservadas exclusivamente al Club y se desarrollarán únicamente en los sectores pertinentes, no vinculados con la actividad futbolística.

6.5. Límite de responsabilidad. Los miembros del comité de la actividad futbolística serán responsables solamente por los daños y perjuicios que fueren consecuencia directa de su dolo o culpa grave en el cumplimiento de sus funciones, salvo aquellos que hubieren Votado en

contra de *la* conducía causante de dicho daño, quienes estarán exentos de responsabilidad. En consecuencia, los miembros del comité de la actividad futbolística no responden por los actos u omisiones de la comisión directiva del Club o del Gerenciador que dieron lugar al reclamo de daños y perjuicios, o por opiniones que hubiera emitido conforme su leal saber y entender.

ARTÍCULO VII

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CLUB

7.1. *Las otras actividades.* El Gerenciador y el comité de la actividad futbolística no emitirán Opinión alguna en las demás actividades deportivas y de otra índole del Club que no se encuentren directa o indirectamente comprendidas en la actividad futbolística (las "otras actividades"), las que quedan reservadas al Club. Sin embargo, el Club no podrá superar los montos globales para gastos e inversiones previstos en el presupuesto para otras actividades sin intervención del comité de la actividad futbolística y la conformidad del Gerenciador, salvo aquellos gastos financiados con recursos extraordinarios generados por dichas otras actividades.

7.2. *Obligaciones de no hacer.* El Club, por intermedio de cualquiera de sus órganos sociales, deberá abstenerse totalmente de ejecutar acto alguno que esté relacionado, directa o indirectamente, con la actividad futbolística, a menos que cuente con el previo dictamen o instrucción vinculante y por escrito del Gerenciador. Este supuesto de excepción está referido única y exclusivamente, en forma taxativa, a aquellos actos que, en virtud de alguna ley (por ejemplo, el Estatuto de la FEF), deben ser cumplidos en forma personalísima por el Club. Por lo tanto y en la medida que dicha ley dejase de tener vigencia, esos actos serán exclusivamente ejecutados por el Gerenciador.

En consecuencia, queda absolutamente prohibido al Club realizar cualquier tratativa o gestión referida a adquisición o cesión de derechos de jugadores o de

cualquier derecho comprendido en la actividad futbolística. Le queda igual y terminantemente prohibido recibir pago alguno o garantías o cualquier otra documentación de terceros o de adquirentes, que estuvieren referidos a una cesión de derechos o de la celebración de cualquier otra transacción comprendida en la actividad futbolística.

7.3. *Obligaciones de hacer.* El Club deberá contribuir positivamente con la gestión del Gerenciador y deberá cuidar y procurar que todos sus órganos estatutarios actúen en todo momento en pro del éxito de la actividad del Gerenciador y en favor del presente Contrato.

Además de las otras obligaciones que surgen del resto del articulado de este Contrato, son obligaciones especiales del Club:

- a) Presentar al inicio de cada ejercicio anual y, además, en cada ocasión que sea requerido por el Gerenciador, por intermedio del comité de la actividad futbolística, una nómina suscripta por el presidente de la comisión directiva del Club, con la totalidad de jugadores registrados en el Club.
- b) Presentar temporáneamente y en debida forma a la FEF y a los organismos que correspondan (únicamente en razón de las disposiciones reglamentarias vigentes en cuanto a la titularidad de los derechos federativos), los ejemplares de cada contrato que se celebre con cada jugador, y obtener el consentimiento de aquellas personas o entidades que resulten necesarias en el caso de jugadores que fuesen menores de edad, permitiendo al comité de la actividad futbolística y al Gerenciador la revisión de su documentación.
- c) Cumplir con todas las obligaciones como empleador de cada jugador, *excepción hecha del pago de los sueldos, premios y bonificaciones pactadas, que será realizado necesariamente por el Gerenciador, aunque por cuenta del Club.* Ello, al igual que en el apartado precedente, en razón de observarse de ese modo las disposiciones reglamentarias y convencionales de registración de contratos en la FEF y de titularidad de derechos federativos y, consecuentemente con ello, de

empleador formal y aparente, atento los términos de este Contrato, debiendo los fondos para tales fines ser aportados exclusivamente el Gerenciador.

- d) Informar al comité de la actividad futbolística y al Gerenciador, dentro de las cinco (5) horas de recibida, cualquier intimación, juicio o amenaza de juicio de un jugador del Club o de terceros relacionada con un jugador registrado en el Club, o relacionada con cualquier actividad futbolística del Club, o con cualquiera de las otras actividades del Club *que genere o pudiendo generar daño patrimonial al Club*,
- e) Realizar todo aquello que esté a su cargo para impedir que un jugador del Club pueda quedar con el pase libre, entre otras cosas, remitiendo los telegramas colacionados por la renovación de sus contratos en tiempo propio y en forma, salvo que existiese una instrucción escrita previa en sentido contrario por parte del Gerenciador.
- f) Notificar inmediatamente al comité de la actividad futbolística y al Gerenciador, toda oferta que pudiere recibir por la adquisición de derechos o para la celebración de cualquier contrato vinculado, directa o indirectamente, con la actividad futbolística, haciendo saber al oferente en forma inmediata los derechos del Gerenciador.
- g) Exigir que todas las ofertas que pudiere recibir por la adquisición de derechos sean instrumentadas por escrito.
- h) Mantener permanentemente informados por escrito al comité de la actividad futbolística y al Gerenciador, sobre cualquier disposición que adopte la FEF y a entregar al Gerenciador en forma inmediata cualquier documentación o correspondencia que la FEF le remitiere, relacionada directa o indirectamente con la actividad futbolística.
- i) Notificar inmediatamente al adquirente o potencial adquirente de cualquier cesión de derechos, respecto de la existencia del contrato y de los derechos del Gerenciador, como así también que el pago de los derechos económicos deberá hacerse efectivo conforme los términos establecidos en el contrato.
- j) Inmediatamente luego de recibida una notificación o instrucción del Gerenciador de que las sumas de dinero provenientes de cualquier cesión de derechos han sido *depo-*

sitadas, instruir a la comisión directiva para que autorice la registración de los derechos federativos del jugador que se trate a favor del club adquirente del jugador o al club que el club adquirente del jugador le indique.

- k) Entregar al Gerenciador, dentro de los dos (2) días hábiles de recibidos, los instrumentos o documentos que recibiere por cualquier medio o persona, relacionados directa o indirectamente con la actividad futbolística.
- l) Suscribir de inmediato, en base a instrucciones escritas del Gerenciador, los contratos de adquisición de derechos de jugadores que se incorporen y que federativamente en forma reglamentaria se inscriban para el Club y renovarlos anualmente dentro de los máximos plazos legales (conforme la legislación, convenios y estatutos vigentes).
- m) Firmar sin demora la documentación de cesión de los derechos de los jugadores registrados en el Club, en los precios y condiciones que surjan de las instrucciones que por escrito se reciban del Gerenciador.
- n) Facilitar al Gerenciador, sin cargo alguno, el acceso y uso de todo el material fotográfico, gráfico, fílmico o de cualquier clase que pueda tener en sus archivos relacionados con la actividad futbolística.
- o) Emitir cuatrimestralmente para el Gerenciador un informe genérico documentado y de cuentas relacionado con la gestión realizada.
- p) Realizar todos los actos y trámites necesarios para inscribir ante las autoridades y organismos competentes las reformas de sus Estatutos, de manera tal que se mantengan vigentes las facultades del comité de la actividad futbolística, previstas en este Contrato.
- q) Suministrar al Gerenciador y al comité de la actividad futbolística la información necesaria para la de terminación del déficit o superávit operativo.
- r) Cumplir puntualmente con ley presente o futura aplicable al Club o a la actividad futbolística.

7.4. De la actuación del Club en materia de actividad futbolística. La comisión directiva deberá efectuar cuanto acto relacionado con la actividad futbolística le

sea requerido por el Gerenciador. Ello en tanto y en cuanto fuere necesario, por razones legales, reglamentarias o convencionales, que esos actos deban realizarse en forma directa por el Club y no puedan ser llevados a cabo por el Gerenciador ni por apoderado. Por lo tanto y en tanto los representantes ante el comité ejecutivo de la FEF no pueden ser designados directamente por el Gerenciador, el Club queda obligado a hacer que su delegado ante dicho comité ejecutivo vote siguiendo estricta y puntualmente las instrucciones del Gerenciador. Cuando las reglamentaciones de la FEF lo permitan, el delegado ante su comité ejecutivo será designado por el Gerenciador.

El Club no tendrá la facultad de analizar el contenido del acto que le fuere requerido por el Gerenciador ni su oportunidad, quedando obligado a hacerlo sin demora salvo su derecho en cuanto a la consideración de la legalidad del acto. En caso de duda, el acto deberá llevarse a cabo, a los efectos de evitar los perjuicios que podría causar la falta de realización. Si la realización de un acto requerido por el Gerenciador causase algún daño o perjuicio, la responsabilidad deberá ser asumida por el Gerenciador.

7.5. En el caso de producirse daños o perjuicios resultantes de la actuación o la omisión de actos causados por el Club, las personas físicas integrantes del o de los órganos del Club que los hubieren actuado, responderán personalmente por las consecuencias de dichos actos en forma solidaria con el Club.

ARTÍCULO VIII

CESIÓN DE USO DE LA MARCA

8.1. *Cesión de derechos márcanos.* El Club cede al Gerenciador los derechos exclusivos a usar todas las marcas que lo identifiquen, incluyendo sin limitación cualquier logo, isologo, isotipo, mascota, emblema, denominaciones, escudos, palabras, sonidos, siglas, símbolos, distintivos y cuantos elementos o se utilicen o

puedan ser utilizados para identificar de cualquier forma al Club, se encuentren o no registrados.

El Club no se reserva ningún tipo de marca o de símbolo como los detallados precedentemente.

Sin embargo, el Club podrá contratar *sponsoring* o auspicios para los equipos deportivos que compitan en las otras actividades, pero estará obligado a respetar estrictamente las limitaciones impuestas por el género del producto y convenidas por el Gerenciador con los *sponsors* o auspiciantes del equipo de fútbol del Club.

8.2. *Modificaciones a los símbolos.* Cuando se trate de los torneos de fútbol disputados en el ámbito de la República del Ecuador, el Gerenciador podrá realizar modificaciones a cualquiera de los signos distintivos del Club, pero con la conformidad de éste. El Club no podrá denegar esa conformidad por motivos irrazonables e infundados. Cuando se trate de torneos internacionales, el Gerenciador podrá realizar esos cambios sin autorización del Club. El Gerenciador podrá crear unilateralmente nuevos signos distintivos para su explotación comercial.

Los cambios *que el Gerenciador realice en los signos distintivos del Club, en ningún caso podrán implicar la modificación del escudo del Club y los colores de la camiseta, salvo el caso de las denominadas camisetas alternativas.*

8.3 *Promociones asociadas.* La explotación de los derechos exclusivos del *merchandising* por parte del Gerenciador, incluye la posibilidad de efectuar promociones asociadas, sin limitarse exclusivamente a ellas.

8.4. *Eventos o espectáculos del Club.* En todos los casos en que el Club, por sí o por terceros y dentro del ámbito de sus otras actividades, decida organizar eventos o espectáculos, deberá dar aviso al Gerenciador con treinta (30) días de anticipación o con la mayor rapidez posible si las circunstancias lo indicaren, a fin que aquél considere la conveniencia de concurrir

a dicho evento o espectáculo para comercializar el merchandising. En todos los casos que el Club contrate con un tercero la organización de un evento o espectáculo, deberá dejar aclarado que en ningún caso se podrá restringir al Gerenciador el derecho de participar en aquéllos a los fines de comercializar el *merchandising*.

8.5. *Local exclusivo.* El Club deberá ceder al Gerenciador un espacio en la sede social, para la instalación de un local exclusivo de venta de *merchandising*, cuya ubicación y características serán definidas de mutuo acuerdo. El Gerenciador podrá efectuar la concesión a terceros de la explotación de dicho local.

8.6. *Productos para protocolo.* A solicitud del Club, efectuada por intermedio del comité de la actividad futbolística, el Gerenciador proveerá a aquél de hasta unidades por año de aquellos productos del *merchandising* respecto de los cuales tenga disponibilidad y cuya entrega no constituya un costo excesivamente oneroso para el Gerenciador, para su utilización por el Club en forma protocolar.

8.7 *Distribución de materiales posterior a la terminación del Contrato.* El Club concederá al Gerenciador un plazo de seis (6) meses con posterioridad a la terminación del Contrato, para que proceda a vender, distribuir o de otro modo disponer de todo el *merchandising* existente en su poder.

8.8. *Titularidad.* El Club garantiza ser titular de las marcas y solicitudes de marcas detalladas en el Anexo..... al presente Contrato.

8.9 *Registro de marcas.* En caso que sea necesario registrar nuevas marcas, el Gerenciador podrá solicitarlas en nombre del Club.

8.10 *Protección marcaría.* El Gerenciador se compromete a realizar todas las acciones legales (judiciales o extrajudiciales) que pudieran corresponder para la protección de las marcas y demás denominaciones y símbolos del Club que sean utilizados por el Gerenciador en la explotación del *merchandising*. El Club deberá otorgar todos los

poderes necesarios para las acciones de defensa previstas. El Gerenciador está especialmente autorizado a formular oposiciones a solicitudes de marcas presentadas en cualquier territorio del mundo, sin consultar al Club.

8.11 Confidencialidad. El Club se compromete a mantener absoluta confidencialidad respecto de toda información recibida del Gerenciador relacionada con la creación, fabricación y promoción de cualquier producto creado o a crearse que el Gerenciador explotará comercialmente.

ARTÍCULO IX

BENEFICIOS Y FONDOS PARA EL CLUB

9.1. A los fines de este Contrato, el Club percibirá fondos provenientes del producido de la cesión de derechos respecto de los jugadores del Club según se detalla a continuación:

- a) Jugadores profesionales registrados a nombre del Club con anterioridad a la firma de este Contrato.
- b) Jugadores amateurs mayores de 18 años registrados a nombre del Club con anterioridad a la firma de este Contrato.
- c) Jugadores amateurs menores de 18 años registrados a nombre del Club con anterioridad a la firma de este Contrato.
- d) Cualquier jugador amateur o profesional registrado a nombre del Club con posterioridad a la firma de este Contrato y con anterioridad a su terminación.

9.2. *Criterios de aplicación para la distribución de fondos.* El producido neto de gastos de la cesión de derechos de los jugadores del Club mencionados en el punto 9.1., se distribuirá conforme a los siguientes criterios:

- a) Jugadores señalados en el punto 9.1. a), 20 % (veinte por ciento) para el Gerenciador y 80 % (ochenta por ciento) para el Club.
- b) Jugadores señalados en el punto 9.1. b), 40 % (cuarenta por ciento) para el Gerenciador y 60 % (sesenta por ciento) para el Club.

- c) Jugadores señalados en el punto 9.1. c), 50 % (cincuenta por ciento) para el Gerenciador y 50 % (cincuenta por ciento) para el Club.
- d) Jugadores señalados en el punto 9.1. d), 80 % (ochenta por ciento) el Gerenciador y 20 % (veinte por ciento) para el Club.

9.3. *Aplicación de los fondos percibidos por el Club.* De conformidad con el contrato, el Club recibirá su porcentaje del producido de la cesión de derechos. Dichos fondos serán destinados por el Club para atender prioritariamente al pasivo si lo hubiere y, a continuación, el presupuesto y otras deudas del Club. El remanente, si lo hubiere, tendrá el destino que la comisión directiva disponga, respetando los estatutos y reglamentos de la FEF y sin *injerencia del Gerenciador*.

9.4. *Entrega de beneficios y de fondos a favor del Gerenciador, a la terminación del Contrato por causas no imputables al Club.*

- a) En caso de vencimiento del plazo o de finalización de este Contrato por causas distintas a un supuesto de incumplimiento del Club, el Gerenciador tendrá derecho a recibir del Club, según corresponda, un porcentaje del producido de la cesión de derechos respecto de jugadores que pertenecieran al Club a la fecha de terminación del Contrato, equivalente a los porcentajes que se mencionan en los aparts. a), b), c) y d) de la Sección 9.2. de este Contrato, dentro del plazo de tres años posteriores a dicha finalización. Transcurridos tres años de la terminación del Contrato, el Gerenciador sólo tendrá derecho a recibir el 50 % (cincuenta por ciento) de los porcentajes antedichos.;
- b) En caso de vencimiento o terminación de este Contrato por causas distintas a un supuesto de incumplimiento del Club y ante cualquier oferta por cesión de derechos respecto de los jugadores que se detallan en el listado que se prepare conforme a lo previsto en el párr. a) anterior, el Gerenciador tendrá la primera opción de compra del porcentaje de la cesión de derechos que le corresponda al

Club respecto de dicho jugador o jugadores, si igualase la oferta neta que se hubiere recibido. A tal fin el Gerenciador deberá abonar al Club el porcentaje del producido de la cesión de derechos que le hubiese correspondido al Club si la operación con el tercero oferente se hubiese realizado.

9.5. Compromiso de los *Partes respecto de la cantidad de Jugadores del Club*, Las Partes se comprometen a que la fecha de terminación del Contrato, por causas no imputables al Club, éste cuente con la misma cantidad de jugadores *amateurs* y profesionales en las mismas proporciones. El *equipo de fútbol que resulte deberá tener un nivel competitivo similar al de los más importantes clubes de fútbol de la República de Ecuador*.

9.6. *Ofertas por la cesión de derechos.*

a) En caso que existiere o se recibiere alguna oferta por cesión de derechos de jugadores registrados a nombre del Club y en la medida que no existiese ninguna otra deuda del Club para con el Gerenciador, el Club tendrá la primera opción de compra del porcentaje de la cesión de derechos que le corresponda al Gerenciador respecto de dicho jugador o jugadores, si igualase la oferta neta que se hubiese recibido. A tal fin el Club deberá abonar al Gerenciador el porcentaje del producido de la cesión de derechos que le hubiese correspondido si la operación se hubiese realizado.

b) En el caso que existiere deuda pendiente del Club para con el Gerenciador, el Club no podrá ejercer la opción que se indica precedentemente. Además en ese caso, el producido de la transferencia de los derechos de ese jugador estará afectado hasta el límite de lo adeudado a la cancelación de dicha deuda. No obstante el Club podrá recuperar la opción pagando su deuda.

c) La opción descrita en el párr. a) de esta Sección deberá ser ejercida por el Club a partir de la recepción de dicha oferta. Asimismo, en caso de que el Club ejerciese dicha opción, éste no podrá transferir, de cualquier modo que fuere, los derechos federativos o los derechos económicos del jugador de que se trate, por el plazo de un (1) año contado a partir de la fecha en la cual el Club hubiera hecho ejercicio de la opción.

d) Sin perjuicio de lo establecido en el párr. a) de esta Sección, en caso de que el Club recibiere una oferta para la cesión de derechos respecto de algún jugador del Club durante los seis (6) meses posteriores a la finalización de este Contrato por causas distintas a un supuesto de incumplimiento del Club, éste podrá ejercer el derecho establecido en dicho párr. a), en las mismas condiciones allí establecidas.

9.7.Compensación por espectáculos no futbolísticos. El Gerenciador abonará al Club una compensación económica, equivalente al tres por ciento (3 %) de la taquilla bruta percibida con motivo del uso que haga del estadio para la realización de espectáculos no futbolísticos (sociales, culturales, artísticos o deportivos).

9.8.Fondos para gastos del Club o comunes. El Gerenciador suministrará al Club los fondos que éste necesité para la atención de sus gastos comunes, en la medida que no resulten cubiertos con los ingresos operativos y en tanto y en cuanto dichos gastos comunes no excedan, por todo concepto, de \$...... (cantidad en letras) mensuales. No se computarán como ingresos operativos los asignados al Club por producido de la cesión de derechos.

ARTÍCULO X

CONDICIONES PRECEDENTES

10.1. El cumplimiento de sus obligaciones por parte del Gerenciador está sujeto al cumplimiento y acreditación ante el Gerenciador, no más tarde de (la "fecha de la firma de este contrato"), de la totalidad de las condiciones precedentes que se detallan en esta Sección 10.1, 10.2., 10.3. y 10.4. según se establece para cada tipo de entrega de fondos y, en especial como condición esencial, a que el Club ninguna deuda tenga con el Gerenciador y a que el presupuesto, su balance y su desenvolvimiento operativo no arrojen déficit. Caso contrario, este Contrato podrá ser resuelto por el Gerenciador en cualquier momento, sin que esto genere indemnización alguna a su cargo.

Las condiciones precedentes generales son las siguientes:

1. Que las declaraciones y garantías otorgadas por el Club sean válidas, completas y ciertas a la fecha de firma de este Contrato y lo sigan siendo a la fecha de la firma de este contrato y a la fecha en que se debieran invertir fondos.
2. Que se hubiere constituido y esté en funciones el comité de la actividad futbolística.
3. Que el Club hubiese obtenido la aprobación y registro del Estatuto, con sus modificaciones.
4. Que el Contrato no haya sido observado por la FEF.
5. Que el Club hubiere suscripto y estuviere en vigencia el contrato y se hubiesen otorgado todos los documentos y actos necesarios para el perfeccionamiento de la transferencia de los derechos.
6. Que este Contrato fuera plenamente exigible y oponible a terceros.
7. Que se hubieren cumplido hasta ese momento, en tiempo y forma, con todos los compromisos y obligaciones del Club establecidos en este Contrato.
8. Que el Gerenciador tenga el uso irrestricto y exclusivo de la marca del Club, como así también de sus colores, distintivos y cualquier forma de expresión del Club
9. Que se encuentren resueltos todos y cada uno de los contratos suscriptos por el Club con anterioridad al presente Contrato, directa e indirectamente relacionados con la

actividad futbolística, de modo tal que el Gerenciador esté en condiciones de dirigir, operar, comercializar y administrar, por sí y para sí, con entera libertad y autonomía, es decir, sin restricción, limitación ni condicionamiento algunos, la actividad futbolística del Club en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

10.2 Cumplimiento de las condiciones precedentes generales. Verificado el cumplimiento de las condiciones precedentes generales, el Gerenciador deberá adquirir de inmediato y en forma definitiva los créditos mediante el otorgamiento de las escrituras públicas de cesión de créditos correspondientes, haciendo luego remisión al Club de dichas obligaciones, liberándolo totalmente a su respecto. El incumplimiento del Gerenciador facultará al Club a declarar resuelto el Contrato, con pérdida del Gerenciador de la garantía constituida para la oferta.

10.3 Condiciones precedentes a la entrega de los fondos de cancelación. El Gerenciador no aportará los fondos de cancelación hasta tanto estén totalmente cumplidas las siguientes condiciones precedentes:

- a) Que se firme el presente Contrato.
- b) Que se ponga en funciones operativas el gerenciamiento previsto en este Contrato.
- c) Que se hubieren cumplido adecuadamente en tiempo y forma las condiciones precedentes generales.

10.4 Condiciones precedentes a la entrega de fondos para obras de infraestructura. El Gerenciador no invertirá los fondos para obras de infraestructura hasta tanto estén totalmente cumplidas las mismas condiciones indicadas en 10.1. y 10.2.

10.5 Notificación al Gerenciador. Una vez notificado respecto del cumplimiento de las condiciones precedentes y cumplido lo dispuesto en la Sección 10.2. de este artículo, el Gerenciador comenzará su actividad exclusiva y excluyente de

negociación con los acreedores referida a sus acreencias e invertirá en su caso:

- a) Los fondos de cancelación para el pago total o parcial, íntegro que se hubiere acordado con cada uno de los acreedores. Será facultad del Gerenciador entregar los fondos de cancelación para que el Club proceda al acto formal del pago o hacerlo el Gerenciador por cuenta y orden del Club.
- b) Los fondos para obras de infraestructura.

ARTÍCULO XI

DECLARACIONES Y GARANTÍAS

11.1. *Declaraciones y garantías del Club.* El Club declara y garantiza que la fecha del presente contrato -----

- i. Está debidamente constituido y tiene plenas facultades y poderes para suscribir, otorgar y celebrar este Contrato y cumplir con todos sus deberes y obligaciones conforme al presente.
- ii. La celebración y otorgamiento de este Contrato han sido debidamente autorizados por el tribunal interviniente y por sus órganos sociales y, una vez celebrado y otorgado, este Contrato constituirá una obligación válida y vinculante del Club, exigible de conformidad con sus términos.
- iii. La celebración y otorgamiento de este Contrato en la forma contemplada en el presente y el cumplimiento y observancia de los términos de éste por el Club no violarán: (i) ninguno de sus documentos constitutivos o estatutos o ninguna ley, decreto o reglamento o estatuto y reglamento general de la FEF que pudiera tener efecto sustancial adverso sobre la validez, cumplimiento o exigibilidad de cualquiera de los términos de este contrato aplicables al Club, y no constituirán un Incumplimiento (o un hecho que, mediante una

notificación o el transcurso del tiempo, o ambos, constituiría un incumplimiento sustancial) bajo, ni resultarán en la violación de ningún contrato, acuerdo u otro instrumento sustancial del que el Club fuera Parte o que se aplicara a éste o a cualquiera de sus bienes y no requiere de inscripción ante ningún órgano de contralor o autoridad gubernamental o persona privada y en caso de requerir tal inscripción se cumplirá con la misma y se observarán las disposiciones previstas para que la misma mantenga su validez y no constituya un pasivo.

- iv. El Club reúne todos los requisitos legales necesarios para cumplir con sus obligaciones bajo este Contrato.
- v. La celebración y otorgamiento de este Contrato en la forma contemplada en el mismo y el cumplimiento y la observancia de los términos de éste por parte del Club no requieren el consentimiento ni la aprobación de ninguna autoridad gubernamental o, de requerirse dicho consentimiento o aprobación, éstos han sido obtenidos.
- vi. El Club es titular de los derechos federativos y de los derechos económicos de todos los jugadores registrados a nombre del Club, libres de cesiones, opciones, restricciones, gravámenes o limitaciones de cualquier naturaleza.
- vii. Los derechos federativos del Club sobre sus jugadores están debidamente inscriptos en la Oficina de Registros de Jugadores de la FEF.

11.2. *Declaraciones y garantías del Gerenciador*, Las declaraciones y garantías del Gerenciador que se enumeran a continuación, se considerarán vigentes durante todo el plazo de este Contrato:

- i) El Gerenciador está debidamente constituido y tiene plenas facultades y poderes para suscribir, otorgar y celebrar este Contrato y cumplir con todos sus deberes y obligaciones conforme al presente.

ii) La celebración y otorgamiento de este Contrato han sido debidamente autorizados por sus órganos societarios y, una vez celebrado y otorgado, este Contrato constituirá una obligación válida y vinculante del Gerenciador, exigible de conformidad con sus términos.

iii) La celebración y otorgamiento de este Contrato en la forma contemplada en el presente y el cumplimiento y observancia de los términos de éste por su parte no violarán ninguno de sus documentos constitutivos o estatutos, o ningún contrato o acuerdo del que el Gerenciador fuera parte.

La celebración y otorgamiento de este Contrato en la forma contemplada en el mismo y el cumplimiento y la observancia de los términos de éste por su parte no requieren el consentimiento ni la aprobación de ninguna autoridad gubernamental o, de requerirse dicho consentimiento o aprobación, éstos han sido obtenidos.

ARTÍCULO XII

CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO

12.1. Supuestos de incumplimiento del Club.

- i. Si el Club tomase alguna decisión relacionada, directa o indirectamente, con la actividad futbolística sin la instrucción escrita del Gerenciador, o si incurriese en gastos o inversiones no previstos en el presupuesto sin la conformidad escrita del Gerenciador.
- ii. Si el Club aprobare el presupuesto con déficit y éste se mantuviere por un lapso superior a 30 (treinta) días.
- iii. Si cualquiera de las declaraciones y garantías otorgadas por el Club en el contrato resultara inexacta en algún aspecto sustancial.

- iv. Si en virtud de circunstancias posteriores a la conclusión de su quiebra, el Club se presentase en concurso preventivo o se le solicitase la quiebra por un crédito y dicho pedido no fuese levantado en un plazo de 30 (treinta) días desde su presentación.
- v. Si el Club no diera cumplimiento a las obligaciones asumidas en el contrato.
- vi. Si el Club realizase actos que directa o indirectamente disminuyesen la consistencia económica de los derechos o perjudicasen los derechos conferidos en el contrato, así como su existencia, validez u oponibilidad a terceros.
- vii. Si el Club llevase a cabo (u omitiere realizar acción para impedir) actos que perjudicasen o dañaren las instalaciones o bienes del Club o del Gerenciador destinadas a la actividad futbolística.
- viii. Si el Club no cumpliera con las obligaciones de hacer y de no hacer establecidas en este contrato y en los demás compromisos asumidos.
- ix. Si el Club modificara su Estatuto de manera tal que resultasen limitadas, obstaculizadas o suprimidas las facultades previstas en este Contrato para el Gerenciador o para el comité de la actividad futbolística, o dichas modificaciones estatutarias suprimiesen directa o indirectamente la existencia misma del comité de la actividad futbolística, o si dichas modificaciones estatutarias fuesen, ajuicio razonable del Gerenciador, perjudiciales o inconvenientes a los fines de este Contrato.
- x. Si el Gerenciador ejerciese la opción prevista en el art. XIV y por cualquier motivo imputable al Club el Gerenciador no pudiese suscribir acciones en la nueva sociedad.
- xi. Si, conforme al estatuto de la FEF, se asumiesen compromisos que afecten al patrimonio del Club por un plazo mayor de un año, sin la aprobación de los representantes legales, de la asamblea y del Gerenciador.
- xii. Si el estadio de fútbol del Club fuese clausurado por la realización de cualquiera de los actos prohibidos por las leyes ecuatorianas o por cualquier otra disposición de FEF o FIFA, imputable a la acción u omisión de la comisión directiva del Club, excluyéndose en consecuencia casos de fuerza mayor o caso fortuito, y dicha clausura persistiese por más de diez (10) días.
- xiii. **Opcional en caso de quiebra:** Si en virtud de circunstancias posteriores a la conclusión de la quiebra del Club, un tribunal, repartición o autoridad de

contralor con competencia en la materia hubiera dictado una sentencia o resolución que ordene, respecto del Club, la designación de un administrador o un síndico o liquidador en cualquier proceso concursal o procedimiento similar, o su disolución y la liquidación de sus negocios, y dicha sentencia o resolución hubiera permanecido vigente sin ser revocada o suspendida por un plazo de 60 (sesenta) días.

En estos casos, y en tanto no se haya subsanado el supuesto de incumplimiento, el Gerenciador, mediante notificación fehaciente dirigida al Club, podrá dar por resuelto este Contrato y dar por extinguidas de pleno derecho sus obligaciones en virtud de este Contrato. El Gerenciador podrá asimismo exigir la inmediata e integra devolución de los fondos que hubiere erogado o a los cuales se hubiere comprometido, con más la indemnización que resulte aplicable y honorarios legales, costos, costas y demás gastos resultantes. En tal caso, el Gerenciador podrá ejecutar las garantías, absteniéndose de entregar suma alguna al Club hasta tanto las sumas debidas al Gerenciador sean canceladas.

12.2. Supuestos de incumplimiento del Gerenciador.

- i. *Incumplimiento por su parte a cualquier obligación contractual, no obstante haber sido fehacientemente intimado a su cumplimiento.*
- ii. *Falencia, concurso o quiebra del Gerenciador.*
- iii. *Fraude, negligencia o impericia grave y reiterada en el desarrollo y cumplimiento del cometido impuesto.*
- iv. *Grave inconducta notoria, responsabilidad criminal, abandono de las prestaciones o cualquier causa grave que ponga en riesgo grave al Club.*
- v. *Si el Gerenciador no efectuase los gastos e inversiones a que se hubiere obligado y dicho incumplimiento continúe por treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que tales gastos e inversiones debían haberse efectuado.*
- vi. *Si el Gerenciador no efectuase los pagos a que está obligado según este Contrato.*

En estos casos y en tanto no se haya subsanado el supuesto de incumplimiento, el Club, mediante notificación fehaciente dirigida al Gerenciador, podrá: i) dar por resuelto este

Contrato y dar por extinguidas de pleno derecho sus obligaciones en virtud de este Contrato, o bien; ii) exigir el cumplimiento del Contrato, con más los daños y perjuicios que pudieren corresponder.

Si el Contrato fuese resuelto, el Gerenciador deberá entregar al Club la parte proporcional de las sumas percibidas hasta ese momento como *consecuencia* de los contratos que hubiese celebrado relativos a derechos de televisión, publicidad, promoción y *sponsoring* en la indumentaria deportiva, el estadio y cualquier otro lugar o bien del Club, salvo que el Club resuelva no continuar con dichos contratos, haciendo aplicación de lo establecido en el art. XIII, Sección 13.3.

ARTÍCULO XIII

INDEMNIDAD Y CLÁUSULA PENAL.

INOPONIBILIDAD

13.1. El Club indemnizará y mantendrá indemne al Gerenciador, por cualquier daño directo o indirecto, perjuicio, costo, costa, reclamo o desembolso que pudiera sufrir o debiera realizar el Gerenciador, con motivo o en ocasión de un supuesto de incumplimiento del Club, por cualquier daño directo o indirecto, perjuicio, costo, costa, reclamo o desembolso que pudiera sufrir o debiera realizar el Gerenciador con motivo del incumplimiento.

13.2 Asimismo, en caso de que el incumplimiento se origine en la negativa del Club a celebrar una cesión de derechos pese a la existencia de una oferta y una instrucción del Gerenciador sobre dicha cesión de derechos, el Club deberá abonar al Gerenciador el monto correspondiente al porcentaje que le correspondiere del precio que hubiere sido fijado en la oferta, aceptada por el Gerenciador.

13.3 *En caso de resolución del Contrato, los contratos celebrados por el Gerenciador relativos a publicidad, promoción y sponsoring en la indumentaria deportiva, el estadio y cualquier otro lugar o bien del Club, que se encuentren pendientes de cumplimiento, serán inoponibles a éste y el Club no estará obligado a cumplirlos, salvo que la resolución se deba a un supuesto de incumplimiento del*

Club.

ARTÍCULO XIV

OPCIÓN DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

Opción de suscripción de acciones.

- a) En caso de que durante la vigencia del Contrato, se sancionase y promulgase una ley que permitiese a una sociedad anónima ecuatoriana ser accionista mayoritaria de un Club de fútbol participante de los campeonatos que organizan la FEF, la FIFA o cualquier otro organismo o entidad que los suplante o complemente, en la actualidad o en el futuro, y el Club decidiera explotar la actividad futbolística por medio de una sociedad anónima o si dicha ley dispusiese en forma obligatoria la transformación del Club en una sociedad anónima, el Gerenciador tendrá derecho de preferencia a una primera opción para igualar todas las ofertas que recibiese el Club para la adquisición de las acciones de la futura sociedad anónima. En tal caso el Club estará obligado a constituir la nueva sociedad anónima y emitirá, suscribirá y transferirá las acciones a ser adquiridas por el Gerenciador, dentro de los xxx días de la fecha de entrada en vigencia de la ley respectiva o el menor plazo que dispusiese dicha ley. En esos casos, además, será condición esencial para todo ello que el Club haga conocer en dicho proceso que se encuentra vigente este Contrato y que el mismo deberá ser íntegramente cumplido por el Club o por la sociedad antes referida.
- b) El Gerenciador podrá hacer uso del derecho de preferencia y de la opción descrita en el párrafo anterior, a partir de la entrada en vigor de la ley o norma habilitante y hasta el vencimiento del Contrato o de la prórroga del mismo.

- c) Los Fondos invertidos por el Gerenciador para la atención del pasivo del Club únicamente, podrán ser imputados por el Gerenciador como parte de pago del precio de ejercicio del derecho de preferencia de dicha opción.

ARTÍCULO XV

GASTOS

Costos, gastos y otras erogaciones. Todos los gastos, costos y cualquier otra erogación que pudiere corresponder ser abonada con motivo o en ocasión del contrato *de SOCIEDAD* o de todo otro documento, instrumento o contrato relacionado con el contrato de SOCIEDAD, serán abonados por el Gerenciador, y los montos abonados por este concepto integrarán (descantándose los) del total de los fondos a ser entregados al Club conforme al presente Contrato.

ARTÍCULO XVI

CONTROVERSIAS.

- 16.1 Controversias.* Las Partes realizarán sus mejores esfuerzos para solucionar amigablemente cualquier divergencia que surja entre ellas relacionada directa o indirectamente con la interpretación, ejecución, terminación o validez de este Contrato (la "Controversia").
- 16.2* Si cualquiera de las Partes considerase que la Controversia no puede solucionarse amigablemente a través de negociaciones, podrá en cualquier momento notificar por escrito a la otra su decisión de someter la solución de la Controversia con arreglo a las estipulaciones de este apartado (la "notificación de Controversia"). Si la Controversia no se resolviese dentro de los diez (10) días de recibida la notificación de Controversia, cualquiera de las partes podrá someter a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y las siguientes normas:

- 1) Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación.
- 2) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral.
- 3) Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar el auxilio de los funcionarios públicos judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno.
- 4) El tribunal arbitral estará integrado por tres árbitros.
- 5) El procedimiento arbitral será confidencial.
- 6) El lugar del arbitraje será en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito.
- 7) El arbitraje será en derecho.

16.3 Los costos suscitados con motivo del sometimiento de la controversia a arbitraje, incluyendo los honorarios de los abogados y otros profesionales intervinientes, serán soportados por la Parte vencida.

16.4 Todas las resoluciones que tome el tribunal arbitral con relación a cualquier reclamo, disputa o diferencia relacionada u originada en el presente Contrato, ya sea en materia de derecho o de hecho, tendrá carácter vinculante para las Partes únicamente con relación al mismo proceso arbitral, no pudiendo las Partes, por ende, oponer ninguna de las resoluciones contenidas en dicho laudo arbitral en ningún otro proceso arbitral o judicial para otra finalidad que no sea la ejecución de dicho laudo. Las Partes se comprometen a reconocer al laudo arbitral que tome el elegido tribunal arbitral como final o vinculante y, en consecuencia, se comprometen a cumplir de buena fe con lo resuelto en dicho laudo. Las Partes renuncian ante cualquier derecho de recurrir o apelar a cualquier tribunal judicial que, de no ser por los aparta dos precedentes, tendría jurisdicción para resolver la Controversia. No obstante las Partes podrán solicitar la intervención de los tribunales competentes de cualquier jurisdicción para hacer efectivas las resoluciones del Tribunal General de Arbitraje.

- 16.5 Si la Parte que fuere notificada de la propuesta de arbitraje, no estuviere de acuerdo con someterse al mismo, así lo hará saber a la proponente, en forma fehaciente por cualquier medio, en cuyo caso lo establecido en este art. XVI quedará sin efecto alguno.

ARTÍCULO XVII

DISPOSICIONES GENERALES

- 17.1 *Vigencia.* Este Contrato se extinguirá luego de transcurridos xxx años contados a partir de la fecha de la firma de este contrato, salvo que el Gerenciador haga uso de la opción de renovación descrita en la Sección 17.2. siguiente.
- 17.2 *Opción de renovación.* Al vencimiento del plazo señalado en la Sección 17.1. precedente y en la medida que haya dado cumplimiento en tiempo y forma a *sus* obligaciones en virtud de este Contrato y hubiere a esa fecha cancelado los pasivos del Club, rencontrándose ésta levantada, el Gerenciador tendrá la opción a renovar el Contrato por un plazo adicional de xxx años más, bajo los mismos términos y condiciones, *abonando al Club la suma de US.* Dicha opción deberá ser ejercida antes de los xxx días del vencimiento del Contrato y mediante una notificación fehaciente al Club. Vencido el plazo de esta renovación, el Gerenciador tendrá otra opción a renovar el Contrato por otros xxx años, debiendo en este caso abonar al Club la suma de US. Esta segunda opción también deberá ser ejercida antes de los xxx días del vencimiento del Contrato y mediante una notificación fehaciente al Club. En ambos casos, las sumas *pagadas por el Gerenciador al Club deberán ser destinadas* por la comisión directiva a la realización de obras de infraestructura para el desarrollo de actividades sociales, culturales o cualquier otra disciplina amateur, dentro de los xxx días contados a partir de la notificación del ejercicio de cada opción renovación.
- 17.3 *Notificaciones.* Todas las notificaciones y otras comunicaciones dispuestas por el presente deberán realizarse por escrito y ser enviados por correo o entregadas en mano, de acuerdo con la siguiente información:

Al Club: Club

Domicilio:

Al Gerenciador: Domicilio:

17.4 Cestón del Contrato. El Club no podrá ceder, total o parcialmente, el Contrato o alguna de las obligaciones contenidas en el mismo, salvo acuerdo por escrito de las Partes. El Gerenciador podrá ceder total o parcialmente sus derechos y obligaciones en virtud del Contrato, en tanto el cesionario sea una persona de reconocida solvencia y no se encuentre administrando ningún otro Club de fútbol de primera división en la República del Ecuador. *Pero el Gerenciador no podrá ceder sus derechos y obligaciones en virtud del Contrato mientras se encuentre vigente y sea aplicable al Club el régimen establecido en la legislación ecuatoriana*

17.5 Ley aplicable. Este Contrato se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador.

17.6 Jurisdicción. Las Partes se someten para cualquier acción a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Comercial.

17.7 Fecha de vigencia. Este Contrato tendrá vigencia y será vinculante para las Partes del presente a partir de la fecha consignada en el encabezamiento.

En fe de lo cual, las Partes han dispuesto la firma de este instrumento a través de sus respectivos funcionarios debidamente autorizados a tal efecto, en la Ciudad de Quito, República del Ecuador, en el día, mes y año indicados en el encabezamiento.

CAPÍTULO VIII

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

8.1 CONCLUSIONES

A lo largo del presente estudio ha sido posible observar que han existido gran cantidad de experiencias con distinto tipo de contratos entre equipos profesionales de fútbol y empresas privadas a nivel de Sudamérica, sin embargo muchos de ellos han concluido en controversias por diferentes causas, mismas que finalmente han terminado en situaciones difíciles tanto para el club así como para la empresa, la cual no ha podido obtener beneficios mercantiles para la cual fue constituida u objeto de su participación, este hecho aunque tiene varios factores, ha sido posible determinar que uno de estos factores determinantes es el tipo de contrato establecido y también como es conocido debido al tipo de administración implementada, la cual se infiere que con un contrato adecuadamente regulado y una administración regulada mediante este contrato podrá garantizar de mejor manera su desempeño y orientarse específicamente a la actividad que le corresponde.

El estudio ha analizado la legislación vigente en el país basada desde la Constitución del Ecuador hasta la legislación concerniente al deporte en la cual es posible identificar que existe la viabilidad para la implementación de entidades conjuntas o la suscripción de contratos conjuntos en beneficio de la actividad deportiva por lo cual una vez determinado esto se ha podido diseñar un contrato modelo, basado tanto en el derecho legal ecuatoriano, así como en base a la experiencia de otras entidades que han logrado contratos aplicados y que han tenido resultados favorables, con lo cual se ha creado un contrato con esta nueva figura propuesta denominada contrato de gerenciamiento a través

del cual se ha podido plasmas una gran cantidad de detalles que un club, así como la empresa Gerenciadora deberán considerar para lograr una adecuada relación, y finalmente cumplir con los objetivos previstos en cada caso.

Por tanto finalmente se puede concluir que el proceso de gerenciamiento deportivo podrá constituirse como la base para el mejoramiento del rendimiento y resultados en los equipos profesionales en el fútbol ecuatoriano, siendo el presente estudio un aporte fundamental para el logro de este objetivo, que involucra una gran cantidad de personas internas, empresas y finalmente los beneficiarios o usuarios del espectáculo mismo que es el fútbol.

8.2 RECOMENDACIONES

Entre las recomendaciones principales del presente estudio cabe recalcar la importancia que tiene el uso y análisis de la propuesta de contrato presentada a lo largo del trabajo aplicándolo específicamente al caso específico del club y de la empresa que se proponga gerenciadora, pues existirán variantes que cada una deberá analizar para crear un contrato de beneficio mutuo.

Por otra parte es recomendable que las organizaciones que intervienen en un contrato de esta índole consideren como apropiado el tipo de contrato presentado debido a que el mismo ha constituido una base muy importante en la formulación de la presente propuesta debido a que involucra con todo tipo de detalle a las partes, objeto muchas veces de controversias y que contrariamente mediante la presente figura puede lograrse mejores resultados.

BIBLIOGRAFÍA

- BARBIERI, PABLO. “*Fútbol y Derecho*”. Buenos Aires, 2005
- BERMEJO VERA, JOSÉ. “*Constitución y Deporte*”, Editorial Tecnos. Madrid, 1998.
- BLANCO PEREIRA, EDUARDO. “*Manual de la Organización Institucional del Deporte*”, Editorial Paidotribo. Barcelona, 1999.
- CAZORLA PRIETO, LUÍS MARÍ. “*Derecho del Deporte*”, Tecnos. Madrid, 1992.
- CAZORLA PRIETO, LUÍS MARÍ. “*Las Sociedades Anónimas Deportivas*”, Tecnos. Madrid, 1992.
- CRESPO, DANIEL. “*Cuadernos de Derecho Deportivo*”, Rústica. Buenos Aires. Tomo 1 – 2001; Tomo 2 – 2002; Tomo 3 – 2003.
- FEDERACION ECUATORIANA DE FÚTBOL. *Estatutos y Reglamentos*”. Tomo I y Tomo II, 2005.

Códigos y leyes:

- Constitución de la República del Ecuador, 2008
- Código Civil
- Código de Comercio
- Estatutos y Reglamentos de la FIFA
- Estatutos y Reglamentos de la FEF
- Ley de Compañías
- Ley de Cultura Física, Deportes y Recreación.

ANEXOS

ANEXO 1



Quito, febrero 2 de 2011
LDUCF-025-2011

Señor
Esteban Paz
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio de la presente me es grato informarle que en la Asamblea General de Socios del Club Liga Deportiva Universitaria realizada el jueves 27 de enero de 2011, con el voto unánime de todos los socios, se tomaron las siguientes decisiones:

5. Autorizar la ampliación del plazo de poderes otorgado por el Club Liga Deportiva Universitaria a favor de la Comisión Pro Construcción Estadio L.D.U. por un período de siete años a partir del 31 de enero de 2012, hasta el 31 de enero de 2019.
6. Designar como Apoderados de la Comisión Pro Construcción Estadio L.D.U. a las siguientes personas:
 - Ing. Edwin Ripalda Bonilla
 - Ing. Claudio Crespo
 - Sr. Esteban Paz Rodríguez

La Comisión Pro Construcción del Estadio de Liga Deportiva Universitaria se congratula por la designación recaída en su persona y está segura que su aporte a esta Comisión coadyuvará en beneficio de la institución.

Atentamente,

Ing. Patricio Torres Mora
VICEPRESIDENTE
COMISION PRO CONSTRUCCION
ESTADIO L.D.U.



www.ldu.com.ec

Robles 653 y Amazonas, Edificio Proinco Calisto 3er piso, telf. (593) 252-7206

ldu.com.ec

ANEXO 2

CONTRATO DE LA SOCIEDAD DEPORTIVA AUCAS

ACUERDO DE EMPRESA CONJUNTA SOCIEDAD DEPORTIVA AUCAS Y SLM

Este acuerdo se suscribe y acepta el 24 de octubre del 2008 (el “Acuerdo”) entre Sociedad Deportiva Aucas, un equipo profesional de fútbol, localizado en Quito, Ecuador, y debidamente registrado bajo las leyes de Ecuador (“AUC”) y Sports LED Media, INC, una corporación organizada bajo las leyes del estado de Delaware, teniendo su principal oficina en la dirección 12550 Biscayne Blvd Suite 500 de Miami, Florida en Estados Unidos 33181 (“SLM”)

CONSIDERANDO :

Que, AUC y SLM (colectivamente las “Partes” y cada una la “Parte”) han acordado establecer conjuntamente este negocio (tal como se define en este acuerdo) en concordancia con los términos y condiciones de este acuerdo;

Que las Partes desean delinear los términos y condiciones de su Acuerdo;

Es así que las partes acuerdan lo siguiente:

ARTICULO 1

Propósito y Alcance del Acuerdo

1. Proposito

- a) AUC y SLM emprenden conjuntamente una empresa conjunta por veinte y cinco años (25) para específicamente manejar ciertos derechos del equipo profesional de fútbol Sociedad Deportiva Aucas (la “Empresa” y la “Empresa Conjunta”)
- b) Ambas partes deberán trabajar conjuntamente para maximizar continuamente todas las áreas del manejo del equipo tales como auspicios, venta y desarrollo de jugadores, ingresos del estadio, incluyendo pero no limitados a los derechos de nombre del estadio, suites corporativas y hospitalidad y ingresos por taquillas, así como ingresos por publicidad en el estadio, derechos de imagen de jugadores; así como otras oportunidades potenciales (“Derechos Deportivos”).

2. Conducción general del negocio

- a) La Empresa deberá ser conducida a través de participación conjunta de las Partes en una entidad Independiente que será establecida en Ecuador y que se llamara Grupo Sociedad Deportiva Aucas (GDSA), tal como se defina por las Partes y, como se describa en este Acuerdo.
- b) Cada Parte deberá mantener su interés en la Entidad Conjunta en concordancia con este Acuerdo. SLM deberá ser propietaria del cincuenta y uno por ciento (51%) de los derechos de voto e intereses económicos en la Empresa Conjunta y el restante cuarenta y nueve (49%) deberá ser usado para levantar capital para AUC para sus operaciones de negocio, incluyendo la adquisición de jugadores, administración en general de las operaciones así como para pagar las deudas de AUC a acreedores.

3. Comité Ejecutivo

- a) Mientras que las Partes no establezcan la Entidad Conjunta o compañía administradora para maneja y coordinar la Empresa Conjunta, las actividades que deberán ser emprendidas por las Partes como participantes en la Empresa Conjunta y como Partes de este Acuerdo deberán ser coordinadas por un comité ejecutivo (el " Comité Ejecutivo") consistiendo este de cinco miembros (5) que serán el señor Ramiro Montenegro , el Señor Manny Bains, el señor Vicente Ponce, el Señor Raul Rao, el señor Byndan Shyar. Se entiende también que el señor Vicente Ponce será el CEO de la Entidad Conjunta y el señor Ramiro Montenegro será el Presidente Honorario y Co- Presidente de la Entidad Conjunta.
- b) Adicionalmente a las otras responsabilidades delegadas al Comité Ejecutivo por las Partes, el Comité Ejecutivo deberá ser responsable por la planeación estratégica con respecto a la Empresa y la creación y desarrollo de las oportunidades con respecto a la Empresa.
- c) Cada Parte puede asignar, sustituir o remover a sus miembros; tal asignación, sustitución o remoción será efectiva a partir de la notificación a la otra Parte.

4. Reuniones del Comité Ejecutivo

Las siguientes provisiones deberán ser aplicables a las reuniones del Comité Ejecutivo:

- a) El comité ejecutivo deberá mantener sesiones por lo menos trimestralmente
- b) Los cinco (5) miembros del Comité Ejecutivo pueden en cualquier momento convocar a una reunión especial del Comité Ejecutivo con por lo menos (5) días hábiles previa notificación a los Miembros del Comité Ejecutivo, especificando la fecha y agencia de la reunión.
- c) Las reuniones regulares del comité Ejecutivo deberán sostenerse en Quito, Ecuador en las oficinas de AUC.
- d) Los Miembros pueden participar de tales reuniones por medio de una conferencia telefónica o maneras similares de comunicaciones si todas las personas que participan en la reunión

están en capacidad de escucharse el uno al otro, y cualquier miembro se considera presente en cualquier reunión. Cualquier acción que sea tomada en una reunión puede ser tomada también por consenso unánime por escrito.

- e) En cada reunión del comité ejecutivo, un (1) miembro de SLM y uno de AUC deberán constituir quórum.
- f) El comité Ejecutivo deberá actuar por un voto unánime de: el o los miembros presentes en cada reunión, quienes colectivamente deberán ejercer un (1) voto cada uno.
- g) El Comité Ejecutivo deberá tener y puede ejercer tales poderes como las partes deleguen de tiempo en tiempo, y la autoridad del Comité Ejecutivo puede ser modificada o terminada en cualquier momento por acuerdo de las Partes.
- h) A las reuniones del Comité Ejecutivo podrán asistir personas invitadas por los miembros del Comité Ejecutivo siempre y cuando se de la aprobación unánime del Comité Ejecutivo.

5. Responsabilidades Duales

Tan pronto como sea posible después de la ejecución y entrega de este Acuerdo, el Comité Ejecutivo deberá tener los siguientes deberes y responsabilidades

- a) Preparar los reportes y recomendaciones para su presentación a los directorios de las Partes incluyendo sin limitación, respecto de las decisiones que requiere, la aprobación de los accionistas o socios de la empresa conjunta.
- b) Preparar los planes de Negocio para la Empresa Conjunta así como todos aquellos planes estratégicos de mercadeo, publicidad y otros planes generales que requieran coordinación.
- c) Implementar e incorporar las resoluciones de la Empresa Conjunta
- d) Aconsejar, supervisar y coordinar los negocios, operaciones y administración de la Empresa Conjunta
- e) Vigilar el día a día de todos los aspectos operativos de la Empresa que deberá incluir todas las acciones que no se encuentren descritas en las secciones 4.3 y 4.4

6. Designación de Términos de Empleo

Cada parte será responsable por todos los costos salarios y gastos de cada uno de sus miembros del Comité Ejecutivo. Cada parte puede cambiar sus miembros a su discreción y presentar a la otra Parte por escrito dentro de diez (10) días del cambio.

ARTICULO II

Establecimiento de la Empresa Conjunta

1. Lanzamiento Inicial

Las partes están de acuerdo en usar los esfuerzos razonables para el lanzamiento de la Empresa de acuerdo al siguiente detalle:

- a. Ambas partes acuerdan que se realizará una rueda de prensa en Quito para anunciar el lanzamiento de la Compañía que cobija la Empresa Conjunta “Grupo Sociedad Deportiva Aucas”
- b. SLM creará una nueva página web para GSDA en español e inglés que servirá para que sus hinchas e inversionistas consigan mas información acerca del nuevo emprendimiento.
- c. Se entienden que la nueva Empresa Conjunta asumirá todas las deudas de AUC hasta un monto de (USD \$ 850,000) ochocientos cincuenta mil dólares americanos.

ARTICULO III

1. Obligaciones de SLM

Esta sección 3.1 ESTABLECE LAS OBLIGACIONES DE AMBAS PARTES, auc y slm con respecto a la Empresa Conjunta. Todas las obligaciones de ambas Partes. AUC y SLM con respecto a la Empresa conjunta.

- a. SLM deberá comprometerse a instalar una valla LED perimetral de doscientos cuarenta metros en el Estadio de Chillo Gallo (*Estadio) hasta el 31 de Enero de 2009.
- b. SLM deberá contratar un arquitecto para planificar la renovación del estadio por medio de nuevos asientos, pintura nueva del estadio, así como la renovación del exterior del estadio. Esto incluirá el diseño de 200 suites corporativas para el Estadio que serán pre vendidas a las corporaciones asi como a los hinchas de AUC.
- c. SLM comprará un terreno en Quito, Ecuador y construirá una infraestructura de entrenamiento para el propósito de formación de talentos.
- d. SLM usará sus mejores esfuerzos para ayudar a obtener auspiciantes para la camiseta de AUC, shorts, medias, publicidad en el estadio, y los derechos de nombre del estadio incluyendo la formación de relaciones internacionales con equipos del mundo.
- e. SLM asistirá en maximizar las ventas de los derechos de televisión combinando las ventas del LED del estadio con los derechos de televisión.
- f. SLM pagará todos los costos asociados con la incorporación de la Empresa conjunta.

2. Obligaciones de AUC

- a. AUC deberá aportar el Activo del Estadio de Chillogallo en la empresa conjunta.

- b. AUC deberá aportar el activo de sus actualinfraestructura de entrenamiento 3.7 acres.
- c. AUC aporta los siguientes derechos deportivos en la Empresa Conjunta: todas las ventas futuras de jugadores por parte de equipos que compren jugadores de AUC, los derechos de participación del equipo profesional de fútbol y de sus divisiones formativas así como escuelas de fútbol, los derechos de nombre del estadio, los derechos de hospitalidad y suite corporativas, del estadio de AUC, los ingresos de taquilla de tanto campeonatos locales como partidos internacionales , los auspicios de la camiseta, short, medias, el licenciamiento y merchandising de AUC, así como los derechos móviles y de internet.
- d. AUC aporta toda su plantilla de jugadores que tienen contrato vigente a la fecha y también de aquellos que fiemen a partir de la fiema de este Acuerdo.

3. Obligaciones de Fondeo

- a. Una vez formada la Empresa Conjunta, se entiende que SLM trabajará para conseguir el financiamiento por la cantidad de un millón y medio de dólares (\$1.5M) usando las acciones privadas de la empresa conjunta para ayudar a AUC en la compra de los jugadores del equipo incluyendo las operaciones del año 2009. Se entiende que el financiamiento puede ser entregado a AUC en cantidades menores siendo que el total igual a un millón y medio (\$1.5M) de dólares americanos.
- b. Se entiende, que cuando sea decidido por el comité ejecutivo de la Empresa Conjunta será listada en la bolsa de valores para mejorar la liquidez financiera.
- c. El comité ejecutivo determinara la estrategia del fondeo en el futuro.

4. Políticas Financieras, Contables Año Fiscal

- a. Todos los estados financieros preparados con respecto a la Empresa Conjunta deberán ser preparados en dólares americanos en concordancia con los principios contables generalmente aceptados en existencia en el país de la empresa conjunta y consistentemente aplicados, provisto que la empresa conjunta deberá proveer la información financiera a las partes junto con cualquier otra información que una de las partes requiera razonablemente.
- b. El comité ejecutivo deberá seleccionar una reconocida firma contable independiente internacional para proveer los servicios de contabilidad de la Empresa Contable.
- c. La Entidad Conjunta deberá adoptar Junio 30 como el fin del año fiscal.
- d. La Entidad Conjunta deberá entregar en una base regular y tan cuando sea requerido por una parte, la información contable y otra información que una parte razonablemente requiera para cumplir sus objetivos financieros y de reporte y el reporte anual auditado deberá ser entregado por la empresa conjunta a las partes dentro de cuarenta y cinco (45) días después del fin del año fiscal y un estado no auditado dentro de treinta (30) días dos veces al año.

5. Política de Compartición de Ingresos

La Entidad Conjunta deberá distribuir los ingresos brutos igualmente, significando que todo lo procedente de la operación de la Entidad Conjunta será pagado de la siguiente manera como se detalla a continuación:

- a. Cincuenta por ciento (50%) de los ingresos brutos sobre todos los derechos deportivos mencionados en 3.2 serán pagados a AUC y SLM respectivamente en cada trimestre después que los contadores de la Empresa Conjunta revisen sus cifras.
- b. Se entiende por ambas partes que el Comité Ejecutivo deberá apartar anualmente presupuestos para AUC que deberán ser pagados de los ingresos de los derechos deportivos, en el evento de que el cincuenta por ciento (50%) de AUC de compartición de ingresos no es suficiente para cubrir el presupuesto anual, se entiende que SLM contribuirá hasta un máximo de quince por ciento (15%) de los ingresos totales de su porcentaje de ingresos compartidos para asistir con los costos significando que un máximo total de sesenta y cinco por ciento (65%) de los ingresos de los derechos deportivos proyectados serán usados para los presupuestos de AUC para las operaciones de AUC incluyendo venta de jugadores, compra de jugadores, y operaciones administrativas.

6. Gastos

Aparte de las obligaciones de fondeo mencionadas en la sección 3.2 de este acuerdo cada parte deberá ser responsable de sus propios gastos incluyendo pero no limitados a SLM para administración, viajes, reuniones, publicidad y costos de mercadeo, sitios web y producción de publicidad.

ARTICULO IV

Administración de las Empresas Conjuntas

1. Derechos de Administración

Sujeto a cualquier arreglo alternativo que las Partes establezcan conjuntamente con una tercera parte en la Entidad Conjunta y excepto como específicamente se establece en este Acuerdo, Tanto SLM con AUC deberán ejercer sus respectivos derechos de voto y otros derechos de tal manera que cada una deberá tener derechos iguales en la dirección de los negocios y asuntos de la Empresa Conjunta.

2. Directorio

El Comité Ejecutivo deberá establecer en cuanto respecta a la Entidad Conjunta los principios aplicables respecto al Directorio de la Entidad Conjunta incluyendo pero no limitado a reglas en

cuanto a la convocatoria de reuniones quórum y requerimientos de votación en cuanto al alcance no determinado en los Artículos de Asociación para otros documentos constituyentes de la Entidad Conjunta.

3. Contabilidad

Los años fiscales para la Entidad Conjunta deberán comenzar el 1ro de Julio y terminaran el 30 de Junio de cada año con la excepción del primer año de la Entidad Conjunta solamente que deberá comenzar en la fecha de su formación y terminará el 30 de Junio del 2009.

La Entidad Conjunta deberá proveer (al costo de la Entidad Conjunta) reportes anuales auditados que deberán incluir reportes financieros y estados para cada año fiscal de la Entidad Conjunta terminando el 31 de Julio de cada año en concordancia con los principios contables generalmente aceptados en los Estados Unidos de Norte America.

4. Documentos Constitutivos de la Entidad Conjunta

Los artículos de asociación artículos de incorporación reglamentos o documentos constitutivos de Entidad Conjunta de Ecuador deberán reflejar las provisiones delineadas en este Articulo IV con cuantos cambios tal como sean acordados conjuntamente por las Partes con cualquier tercer participante en tal Entidad Conjunta y tales cambios que sean necesarios para estar conforme a la ley.

ARTICULO V

Participación Conjunta en Oportunidades

1. Exclusividad

Al comenzar la fecha de este acuerdo AUC no puede entrar en ningún otro acuerdo de administración o de Empresa Conjunta a no ser que sea acordado dentro del Comité Ejecutivo.

2. Otras Actividades de las Partes

Durante la duración de este Acuerdo ambas partes acuerdan que ellas continuaran operando normalmente en sus respectivos campos.

3. Marcas Registradas

La Entidad Conjunta deberá operar y será registrada bajo el nombre de Grupo Sociedad Deportiva Aucas. Hasta el mayor conocimiento de ambas partes, no infringe los derechos de ninguna tercera parte que en ninguna manera que tuviera un efecto adverso en el negocio, propiedades, posición financiera o resultados de operaciones de la Entidad Conjunta tal como se contempla en este Acuerdo.

ARTICULO VI
Término; Terminación

1. Termino

El término de este acuerdo deberá comenzar en la fecha de ejecución y entrega de este Acuerdo (la "Fecha Efectiva") sujeto solamente a las aprobaciones requeridas por las autoridades administrativas en Ecuador. El Acuerdo deberá expirar en veinte y cinco años desde la fecha de la firma.

2. Terminación

La parte que no está en incumplimiento de este Acuerdo deberá tener el derecho de terminar este Acuerdo si es que ocurren los eventos descritos a continuación:

- i. La otra parte está en Incumplimiento de cualquier termino material, condición o cláusula de este Acuerdo y la Parte que esté en incumplimiento falle en curar tal incumplimiento dentro de treinta (30) días calendarios después de la recepción de notificación escrita de tal incumplimiento; o
- ii. Un evento de bancarrota ocurra con respecto a la otra parte. Para el propósito de lo anterior evento de bancarrota con respecto a la otra Parte significa cualesquiera de las siguientes circunstancias (o el equivalente substancial bajo las leyes aplicables en cualquier país): a) El inicio de la Parte en un caso voluntario bajo el código Internacional de Bancarrota o una ley equivalente como sea aplicable a tal Parte Internacionalmente, b) el Inicio en contra de la Parte de un caso Involuntario bajo el Código de Bancarrota de los Estados Unidos o una ley equivalente como sea aplicable a tal parte en el Ecuador si el caso no es evacuado dentro de 90 días calendarios, c) La entrega de una orden final por una corte de una jurisdicción competente encontrando a la parte en bancarrota o insolvente ordenando o aprobando su liquidación reorganización o cualquier modificación o alteración de los derechos de sus acreedores generales o asumiendo custodia o asignando un receptor u otro custodio para toda o una substancial parte de su propiedad y tal orden no pueda ser evacuada o mantenida en apelación o de otro manera mantenida dentro de noventa días calendario o, d) que la parte haga una asignación para el beneficio de, o entre en componenda con, sus acreedores, o designe o consienta a la designación de un receptor u otro custodio de toda o una substancial parte de su propiedad.

a. Efectos de Terminación

Si cuando termine el Acuerdo las partes continúan manteniendo intereses conjuntos en la Entidad Conjunta las partes acuerdan que los activos dentro de la empresa conjunta serán vendidos a una tercera parte. Además cualquiera de las Partes pueden tener la opción de comprar la otra parte previo que ambas partes acéptenlos términos y condiciones presentados.

ARTICULO VII Transferencias

1. Limitación de Transferencia

Ni AUC ni tampoco SML deberán sin previa aprobación escrita de la otra parte (que pudiera ser negada bajo sola discreción de tal parte), transferir su interés en la Entidad Conjunta o asignar sus derechos u obligaciones bajo este acuerdo en ninguna manera en absoluto.

ARTICULO VIII

Representaciones y Garantías

1. Ciertas Representaciones y Garantías de AUC

AUC hace las siguientes representaciones y garantías para el beneficio de SLM y la Entidad Conjunta cada cual que deberá sobrevivir la ejecución y entrega de este Acuerdo

- a. Organización y Vigencia. AUC es una sociedad y equipo profesional de fútbol debidamente válidos y existente en vigencia bajo las leyes de la República del Ecuador.
- b. Acción Corporativa AUC tiene todo el poder corporativo necesario y ha tomado toda acción corporativa requerida para autorizar la ejecución y entrega de este acuerdo y no necesita el consentimiento de ninguna tercera parte que no haya sido obtenido.

2. Ciertas Representaciones y Garantías de SLM

SLM hace las siguientes representaciones y garantías para el beneficio de AUC y la Entidad Conjunta cada cual que deberá sobrevivir la ejecución y entrega de este Acuerdo.

- a. Organización y Vigencia. SLM es una sociedad valida y existente en vigencia ajo las leyes de Nevada, Estados Unidos
- b. Acción Corporativa SLM tiene todo el poder corporativo necesario y ha tomado toda acción corporativa requerida para autorizar la ejecución y entrega de este Acuerdo y no necesita el consentimiento de ninguna tercera parte que no haya sido obtenido.

ARTICULO IX

Misceláneos

1. Leyes Gobernantes/ Arbitraje

- a. Este acuerdo y sus derechos y responsabilidades de las partes de aquí en adelante serán gobernadas e interpretadas en concordancia con las leyes del estado de Florida. Estados Unidos determinadas sin perjuicio de las provisiones o conflictos de ley.
- b. Excepto a no ser que sea acordado por escrito por las Partes cualquier reclamo disputa o desacuerdo bajo en conexión con o por razón de las relaciones contempladas bajo este Acuerdo y cualquier enmienda futura incluyendo pero no limitándose a todas las controversias que puedan surgir entre las partes concerniente a cualquier transacción determinante de este acuerdo la construcción desempeño o incumplimiento de este acuerdo o cualquier contabilidad así como reclamos no contractuales deben ser referidas a, y finalmente determinadas por arbitraje en concordancia con las leyes aplicables de las Cortes de Arbitraje reglas y regulaciones de Florida, Estados Unidos.
- c. Cualquier proceso de arbitraje deberá tener lugar en el Estado y cortes federales de Miami Florida en el Condado de Dacle. Todos aquellos procesos y comunicaciones (escritas u orales) sin limitación, cualquier evidencia remitida al Tribunal de Arbitraje deberá estar en idioma Ingles.
- d. A petición de una Parte el Tribunal puede emitir órdenes provisionales o tomar medidas interinas que considere necesarias. El Tribunal deberá tener el poder para ordenar que ninguna parte deberá tomar ninguna acción inconsistente con el acuerdo y deberá continuar desempeñándose bajo el acuerdo durante el tiempo que el proceso de arbitraje este pendiente.
- e. Las partes además acuerdan que los dictámenes y compensaciones del Tribunal de Arbitraje serán finales y vinculantes en su máxima extensión permitida por las leyes aplicadas a este acuerdo.
- f. Este acuerdo para arbitrar deberá ser sin perjuicio al derecho de las partes de buscar un mandato preliminar, interino, provisional o cualquier forma de remedio equitativo en cualquier corte o en cualquier autoridad judicial que haya tenido jurisdicción sobre las partes y/o sobre el tema sujeto de la controversia. Cualquier parte de este Acuerdo tiene el derecho de aplicar a las cortes del Condado Dacle de Miami para conminar o buscar remedio provisional y la parte opositora no deberá objetar la jurisdicción del condado Dacle de Miami.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD CON CUANTO ANTECEDE las partes han ejecutado este acuerdo en el año y fechas escritas arriba primero.

ANEXO 3

Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2009

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:

BLANCO Y NEGRO S.A.

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales consolidados de Blanco y Negro S.A. y filiales al 31 de Diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados consolidados de resultados y de flujo de efectivo, por los años terminados en dichas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Blanco y Negro S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoría que efectuamos. El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto este informe no se extiende a los mismos.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Blanco y Negro S.A. y sus filiales al 31 de Diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo, por los años terminados en dichas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

4. Como se indica en Nota 23, a los estados financieros consolidados, la Sociedad mantiene en Fondos Mutuos, a nombre propio, la suma de M\$ 356.336 para responder a los requerimientos del denominado Fondo de Contingencias.

AUDITORES HUMPHREYS

David Barros B.

Santiago, Enero 26 de 2010